



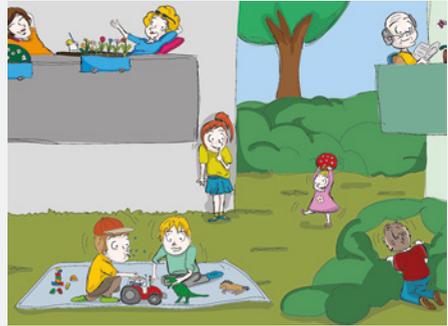
Verhaltensfibel

Eine Gebrauchsanleitung
für gute Nachbarschaft



Inhalt

- 4 Einleitung
- 6 Starthilfe für den Einzug in das neue Zuhause
- 8 Sicherheit
- 14 Ruhebedürfnis und Schutz vor Lärm
- 18 Reinigung und Sauberkeit
- 22 Stellplätze, Carports,
Tiefgaragenstellplätze und Einzelgaragen
- 24 Spielen in der Anlage
- 26 Tierhaltung
- 28 Für unsere Umwelt
- 30 Zu guter Letzt
- 31 Stichwortverzeichnis



Vorwort

Leben viele Menschen unter einem Dach, sind die Herausforderungen im Zusammenleben groß. Unsere FLÜWO Mieter wissen das. Deshalb haben wir mit unseren Mietern diskutiert und gemeinsam diese Gebrauchsanleitung für gute Nachbarschaft entwickelt. Hier finden Sie Tipps und Empfehlungen rund um das Mietverhältnis und das harmonische Zusammenleben der Nachbarn.

Viele Voraussetzungen für eine gute Nachbarschaft bleiben über die Jahre unverändert. In der neuen Auflage der Verhaltensfibel greifen wir darüber hinaus aktuelle Aspekte wie beispielsweise Nachhaltigkeit, Homeoffice und E-Lademanagement auf.

Wir wünschen eine interessante Lektüre und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung: info@fluewo.de.

Einleitung

Liebe Mieterinnen und Mieter, Regelwerke wie eine Hausordnung werden häufig ausschließlich als Einschränkung verstanden und führen somit nicht selten zu Missverständnissen. Wir möchten Ihnen den Umgang mit unserer Hausordnung erleichtern und Ihnen diese Regeln, die grundsätzlich auch als Hilfestellungen dienen sollen, näherbringen. Hierzu haben wir gemeinsam mit den Bewohnern unseres Mehrgenerationenhauses Stuttgart-Rot

„eine Gebrauchsanleitung für gute Nachbarschaft“ entwickelt. Für ein harmonisches Miteinander sind jedoch nicht nur Regeln notwendig, sondern insbesondere gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Unterstützung. Genau das möchten wir mit unseren Verhaltensempfehlungen stärken. Eine harmonische Hausgemeinschaft, die diese Eigenschaften pflegt, macht den Alltag lebenswerter.



Wie ist unsere Fibel anzuwenden?

Sie finden in unserer Fibel Verhaltensempfehlungen zu wichtigen Themen rund um Ihr Mietverhältnis und eine gute Nachbarschaft.

Sofern zu einem Thema auch Regelungen in der Hausordnung getroffen wurden, sind diese ebenfalls aufgeführt. Das vorhandene Stichwortverzeichnis soll Ihnen helfen, die Suche nach einer Hilfestellung für eine bestimmte Situation zu vereinfachen. Manche Empfehlungen werden sich wiederholen, da sie zu verschiedenen Stichworten passen. Grundsätzlich ist es uns ein Anliegen, dass Sie innerhalb der Hausgemeinschaft aufeinander Rücksicht nehmen.

Wir empfehlen Ihnen daher, im persönlichen Umgang miteinander, die nachfolgend aufgeführten Regeln zu beherzigen:

- Dialogbereitschaft zeigen
- Miteinander anstatt übereinander reden
- Einfühlungsvermögen zeigen
- Grenzen erkennen und akzeptieren
- Toleranz und Rücksichtnahme
- Interkulturelle Toleranz walten lassen
- Das eigene Handeln hinterfragen
- Den richtigen Moment für ein Gespräch abwarten
- Kritik annehmen

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen, ein angenehmes Wohnen sowie ein harmonisches Miteinander.

Ihre FLÜWO!

Starthilfe für den Einzug in das neue Zuhause





FLÜWO empfiehlt

Stellen Sie sich persönlich vor

Ihr Zuhause ist auch das Zuhause anderer. Ist es nicht angenehm, die Menschen zu kennen, mit denen man etwas teilt? Stellen Sie sich daher am besten persönlich Ihren Nachbarn im Haus vor. So schaffen Sie Vertrauen und bekommen einen ersten Eindruck von den Menschen in Ihrer Nachbarschaft.



Erreichbarkeit in Notfällen:

Bitte hinterlassen Sie persönliche Kontaktdaten wie Handynummer und E-Mail-Adresse einer Vertrauensperson.

Sicherheit

Das sagt die Hausordnung

Der Zugang zum Haus ist unberechtigten Personen nicht gestattet. Darum sind alle Hauszugangstüren grundsätzlich geschlossen zu halten, jedoch nicht abzuschließen. Brandschutztüren sind ebenfalls stets geschlossen zu halten.

Die Zugangswege zu den Häusern, die Flure und Treppenhäuser, die Keller- und Dachbodengänge müssen als Fluchtwege und für Notfalleinsätze durch Feuerwehr und Rettungswagen freigehalten werden. Es dürfen hier keinerlei Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Das gilt selbstverständlich auch für Schuhe und Pflanzen. Eine Ausnahme stellt lediglich das vorübergehende Abstellen von Gehhilfen sowie Kinderwagen dar, sofern Fluchtwege nicht versperrt werden. Auch feuer- und explosionsgefährliche Stoffe sowie Fahrräder, E-Scooter, Motorräder etc. dürfen nicht auf Allgemeinflächen im und vor dem Haus abgestellt werden.

Hinweise für den Nutzer: Die Installation von E-Ladevorrichtungen sowie eine Erstprüfung gemäß VDE 0100-600 dürfen nur durch den Elektrofachbetrieb erfolgen. Alle weiteren Sichtprüfungen hinsichtlich Beschädigungen und Funktionalität der E-Ladestationen sollen regelmäßig vor jedem Ladevorgang durch den Benutzer

durchgeführt werden und die E-Ladestationen inklusive Zubehör sollen sorgfältig behandelt werden. Haushaltsübliche Verlängerungsleitungen oder Mehrfachsteckdosenleisten dürfen nicht verwendet werden. Auch mechanische Beschädigungen durch Quetschen oder Abscheren sind zu vermeiden.

Sicheres Aufladen: Das Ladegerät sollte nicht direkt auf, neben oder unter brennbaren Materialien stehen und der Laderaum außerdem mit einem Rauchmelder ausgestattet sein. Gut geeignet für den Ladevorgang sind bspw. Steinböden. Der Akku sollte außerdem nicht über Nacht in Wohnräumen geladen werden. Es ist nur das vom Hersteller mitgelieferte oder empfohlene Ladegerät zu benutzen. Besonders kritisch ist die Ladephase, wenn der Akku monatelang nicht genutzt wurde und erstmals wieder geladen wird. Lithium-Ionen-Akkus sollten in gut belüfteten, trockenen und kühlen Räumen gelagert werden. Brennende Akkus dürfen nicht mit Wasser, sondern sollten mit Sand gelöscht werden. Heruntergefallene und/oder beschädigte Akkus dürfen nicht in Betrieb genommen werden. Sie müssen fachgerecht entsorgt werden. Das Verlegen von Kabeln aus der Wohnung ist untersagt. Grundsätzlich sind alle Regelungen der im jeweiligen Bundes-

land geltenden Brandschutzverordnung zu beachten.

Sicherheit auf dem Balkon und der Terrasse

Das Anbringen von Blumenkästen am Balkon ist erlaubt. Allerdings müssen Blumenkästen so angebracht werden, dass

dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie auch darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser beeinträchtigt werden. Starkes Gießen der Blumen schadet auch den Balkonbrüstungen und dem Fassadenputz. Das Grillen mit Holzkohle auf dem Balkon und auf der Terrasse ist aus Brandschutzgründen untersagt.

Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

Haustüren, Brandschutztüren und Garagentore geschlossen halten

Wir möchten Fremden den unberechtigten Zutritt zu unseren Anlagen erschweren. Zu Ihrer eigenen Sicherheit bitten wir Sie, die Türen zwar geschlossen zu halten, jedoch nicht zu verriegeln. Im Falle von Gefahr müssen diese als Fluchtwege nutzbar sein.

Wir möchten Diebstahl vorbeugen und aufeinander Rücksicht nehmen. Hierzu können Sie folgendermaßen beitragen:

- Wenn Sie den Türschnapper mit dem kleinen Hebel entriegelt haben, sodass die Haustür zwar schließt, aber nicht ins Schloss fällt, dann achten Sie bitte unbedingt darauf, die Einrastfunktion anschließend wieder zu aktivieren

- Bitte halten Sie Ihr Garagentor stets geschlossen

Zugangswege zu den Häusern

Wir achten stets darauf, dass wir die Zugänge zum Haus, zur Tiefgarage und zu den Müllplätzen freihalten. Parken vor dem Hauseingang ist daher untersagt.

Nutzung der Haustechnik

Wir wünschen uns einen pfleglichen Umgang mit technischen Anlagen und Vorrichtungen. Bitte verzichten Sie daher darauf, z. B.

- Türen und Aufzugstüren mit Gegenständen zu blockieren
- Keile zwischen Türblatt und Rahmen zu legen

Zum Wohle aller bitten wir Sie, Funktionsstörungen, Defekte oder Beschädigungen unverzüglich der FLÜWO zu melden. Die Kontaktdaten der Ansprechpartner finden Sie im Schaukasten im Eingangsbereich Ihres Hauses, auf unserer Homepage oder im Mieterportal.

Schuhe im Treppenhaus

Bitte stellen Sie Ihre Schuhe in Ihrer Wohnung ab. Im Treppenhaus abgestellt, werden sie zur gefährlichen Stolperfalle und stellen einen Verstoß gegen die Brandschutzbestimmungen dar.

Gegenstände in Hausfluren

Der Hausflur ist ein Teil des Wohnumfeldes, in dem alle Bewohner sich wohlfühlen wollen und auch sollen. Der Hausflur ist aber auch der Bereich, der frei zugänglich sein muss, wenn ein Mensch in Not dringend ärztliche Hilfe braucht oder sonstige Gefahr besteht. Daher kann der Hausflur nicht als Abstellfläche für Gegenstände genutzt werden, die in der Wohnung keinen Platz mehr finden. Auch eine gut gemeinte Dekoration des Hausflurs kann im Notfall zu Problemen führen. Denken Sie an Ihre eigene Sicherheit. Im Falle eines Feuers führen leicht entzündbare Gegenstände zu einer gefährlichen Rauchentwicklung. Kinderwagen und Gehhilfen dürfen vorübergehend im Hausflur abgestellt werden, sofern sie die Fluchtwege nicht versperren. Bedenken Sie, dass Gehhilfen älteren und gehbehinderten Menschen ihre

Bewegungsfreiheit und damit Lebensqualität erhalten.

Gegenstände auf Allgemeinflächen

Zum Thema „Gegenstände auf Allgemeinflächen“ bitten wir die unter dem Stichwort „Gegenstände in Hausfluren“ genannten Punkte zu berücksichtigen. Allgemeinflächen auf dem Dachboden oder im Keller dienen nicht als zusätzlicher Abstellraum. Gefahrenstoffe (z. B. Benzinkanister, Reinigungsmittel, Lösungsmittel) bewahren Sie bitte verschlossen in Ihrem Keller oder in Ihrer Wohnung auf.

Sicherer Umgang mit Ihren E-Fahrzeugen

Mit der hohen Energiedichte von Lithium-Ionen-Akkus, die wir in sämtlichen E-Fahrzeugen wie bspw. Fahrrädern, Mopeds, Motorrädern, E-Bikes, E-Scootern und Pedelecs finden, geht ein gewisses Risiko einher. Insbesondere bei defekten oder beschädigten Akkus kann es zu Explosionen und Bränden kommen. Entsorgen Sie solche deshalb unbedingt fachgerecht. Zudem ist speziell auch die Ladephase als besonders kritisch anzusehen.

Deshalb bitten wir Sie, einen sicheren Umgang mit den Akkus nicht zu vernachlässigen. Diese reagieren empfindlich auf Hitze und Kälte. Bereits beim Kauf stellt das BATSO-Gütesiegel (Battery Safety Organisation für Batterie-Sicherheit) den derzeit höchstmöglichen Standard für Batteriesicherheit dar. Halten Sie sich an



die Anweisungen in der Betriebsanleitung und laden Sie Ihren Akku in jedem Fall nur mit dem zugehörigen Ladegerät, schützen Sie diesen vor Feuchtigkeit und bewahren Sie ihn nicht in der Nähe brennbarer Materialien sowie in Wohnräumen auf. Wichtig: Abnehmbare Lithium-Ionen-Akkus müssen in einem geeigneten, nicht-brennbaren Behältnis gelagert werden.

Grillen im Mietergarten

Wir empfehlen, in Ihrem Mietergarten mit einem Gas- oder Elektrogrill zu grillen, um störende Rauchentwicklung zu vermeiden. Das Grillen mit einem Holzkohlegrill möchten wir nicht gänzlich untersagen. Bitte achten Sie aber darauf, dass der Grill in

ausreichendem Abstand zum Gebäude aufgestellt wird, sodass Ihre Nachbarn nicht durch die Rauchentwicklung gestört werden. Es versteht sich von selbst, dass die Holzkohle, wenn das gemütliche Beisammensein beendet ist, vollständig verbrannt bzw. gelöscht sein muss. Sicher freuen sich Ihre Nachbarn über einen kurzen Hinweis auf Ihr geplantes Grillfest, denn so können Fenster rechtzeitig geschlossen werden.

Grillen auf dem Balkon oder der Terrasse

Es spricht nichts gegen das Grillen mit einem Elektro- oder Gasgrill auf dem Balkon und der Terrasse, jedoch nur unter



Aufsicht und in angemessenem Umfang. Daher gilt auch hier: Bitte nehmen Sie Hinweise Ihrer Nachbarn ernst. Treffen Sie Absprachen mit Ihren Nachbarn, sodass die Fenster rechtzeitig geschlossen werden können und andere Hausbewohner nicht durch die Rauchentwicklung gestört werden.

Blumenkästen am Balkon

Die Hausordnung erlaubt das Anbringen von Blumenkästen, sofern sichergestellt ist, dass hierdurch niemand zu Schaden kommt. Damit Ihre Pflanzen wachsen und gedeihen, benötigen diese natürlich ausreichend Wasser. Bitte achten Sie bei der Blumenpflege darauf, dass Ihre Nachbarn

nicht durch Gießwasser oder herabfallende Pflanzenreste gestört werden. Hier hilft mäßiges Gießen oder die Verwendung von Pflanzgefäßen mit einem Wasserspeicher ohne Ablauföffnung.

Rauchen

In der Garage und im Treppenhaus ist das Rauchen verboten. Ausgenommen sind die eigene Wohnung, der Balkon oder die Terrasse. Dennoch appellieren wir an dieser Stelle auf gegenseitige Rücksichtnahme. Denn: „Des einen Freud ist des anderen Leid.“ Sofern es zu Konflikten kommt, kann ein Gespräch unter Nachbarn auch hier zu einer allgemein verträglichen Lösung führen.

Abwesenheit

Hinterlassen Sie bei längerer Abwesenheit Ihre Telefonnummer bei einem Ihrer Nachbarn, sodass Sie im Notfall, wie beispielsweise bei einem Wasserschaden, einem Fehlalarm eines Rauchwarnmelders oder auch einem Einbruch, informiert werden können. Beugen Sie vor: Halten Sie auch bei kurzzeitiger Abwesenheit Fenster und Türen geschlossen. Gekippte Fenster sind offene Fenster und machen es Einbrechern unnötig einfach.

Notfälle

Bei einem Heizungsausfall oder einem Wasserschaden außerhalb der Geschäftszeiten helfen Ihnen unsere Notfallnummern weiter. Diese sind im Eingangsbereich Ihres Hauses ausgehängt.



Ruhebedürfnis und Schutz vor Lärm

Das sagt die Hausordnung

Ruhe ist ein subjektiver Begriff, bei dem die Auffassungen auseinandergehen können.

Sie und Ihre Nachbarn haben ein Anrecht, so ruhig wie möglich zu wohnen. Von 22 bis 6 Uhr muss es ruhig sein. Aber auch außerhalb dieser Zeit sind Radio, Fernseher und sonstige Geräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren, Klopfen, Hämmern und Bohren darf nicht in den späten Abendstunden geschehen, sondern ist spätestens bis 20 Uhr einzustellen. Genauso selbstverständlich ist es, dass Rücksicht auf die Gemeinschaft genommen wird. Staubsauger, Spül- und Waschmaschinen dürfen nicht dann in Betrieb genommen werden, wenn andere schlafen möchten.

Viele Menschen brauchen auch Mittagsruhe: ältere Mitbewohner, Schichtarbeiter, Frühaufsteher und Kranke. Daher gelten diese Regeln auch in der Zeit von 13 bis 15 Uhr. Ruhezeiten sind nicht als grundsätzliches Spielverbot für Kinder anzusehen. Allerdings appellieren wir an alle Eltern, Rücksicht auf ihre Mitbewohner zu nehmen und dafür Sorge zu tragen, dass Nachbarn während der Ruhezeiten nicht beeinträchtigt werden. Zudem ist auf Hausbewohner Rücksicht zu nehmen,

die im Homeoffice arbeiten. Flure und Treppenhäuser dürfen mit Dreirädern, Fahrrädern etc. nicht befahren werden.

Statt auf dem Hof, vor den Garagen oder auf den Grünflächen vor dem Gebäude zu spielen, können Kinder nahegelegene Spiel- und Bolzplätze nutzen.

Ein-/Auszug Ihres Nachbarn

Kennen Sie nicht auch das Gefühl, dass man sich so sehr auf sein neues Zuhause freut und jedes Bild gleich an der richtigen Stelle hängen muss? Da kann es schon einmal passieren, dass der Nagel noch nach 20 Uhr in die Wand gehämmert wird. Bringen Sie Verständnis für diese besondere Situation Ihres Nachbarn auf und zeigen Sie Kompromissbereitschaft. Bevor Sie jedoch das Hämmern zur Verzweiflung bringt, klingeln Sie bei Ihrem Nachbarn und machen Sie ihn durch einen freundlichen Hinweis auf das Fehlverhalten aufmerksam.

Erstmalige Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Bedenken Sie, dass durch ein direktes Gespräch mit Ihrem Nachbarn häufig weitere Konflikte vermieden werden können. Lärm wird in der Regel nicht verursacht,



um einen Konflikt auszulösen, sondern aus Unachtsamkeit und Unwissenheit darüber, wie der Lärm von den Nachbarn wahrgenommen wird. Oft hilft es schon, den Nachbarn nicht als jemanden zu sehen, der einen bewusst ärgern will.

Wiederkehrende Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Bei wiederkehrenden Ruhestörungen bitten wir Sie, uns zu informieren. Berücksichtigen Sie hierbei bitte, dass bei Ruhestörungen schriftliche Aufzeichnungen notwendig sind, welche die folgenden Angaben beinhalten sollen:

- Art des Lärms
(Partygeräusch, Musik etc.)
- Tageszeit
- Zeitdauer
- Häufigkeit
- Mögliche Zeugen

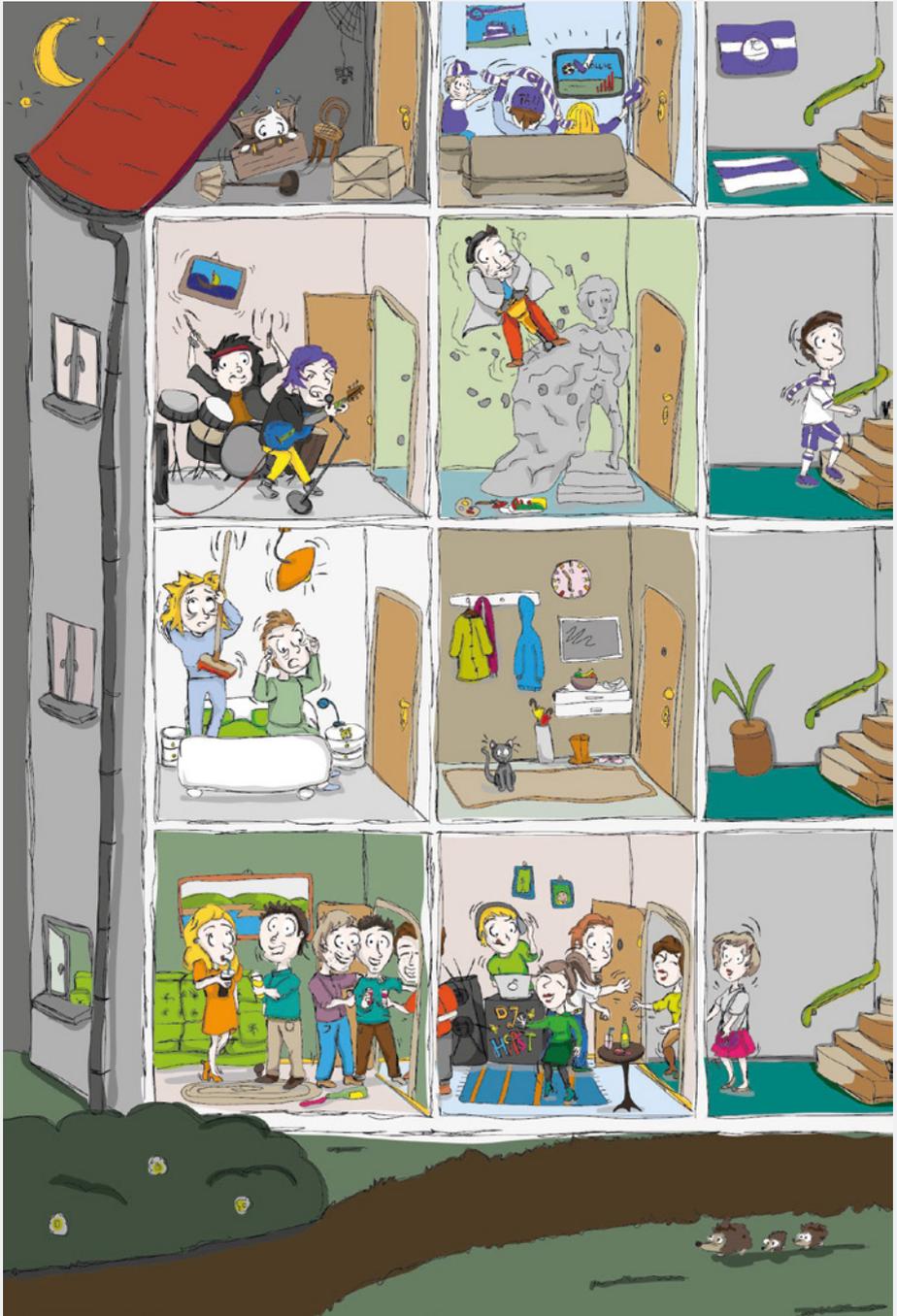
Bei massiven Störungen der Nachtruhe und umgehend gewünschter Abhilfe müssen wir auf die Unterstützung der Polizei hinweisen und Sie bitten, uns über diese Vorfälle zu informieren.

Gespräche auf dem Balkon und auf der Terrasse

Bei Gesprächen auf dem Balkon und auf der Terrasse halten Sie bitte eine angemessene Lautstärke ein. Auch Ihre Nachbarn möchten den lauen Sommerabend genießen.

Kinderlärm

Kinder brauchen Regeln, aber auch Freiräume. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten kein grundsätzliches Spielverbot bedeuten und Kinderlärm nicht als Lärmbelästigung gilt. Dennoch ist in den Ruhezeiten



Rücksicht auf Nachbarn zu nehmen. Daher appellieren wir an die Eltern, auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu achten und die Ruhezeiten grundsätzlich zu berücksichtigen. Eltern sind für ihre Kinder verantwortlich.

Inbetriebnahme von Haushaltsgeräten

Beherzigen Sie bei der Inbetriebnahme eines Haushaltsgeräts während der Ruhezeiten, dass Sie in einer Hausgemeinschaft leben und eine gute Hausgemeinschaft insbesondere von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt ist. Fragen Sie Ihre Nachbarn bei einem Gespräch im Treppenhaus, ob diese ruhestörenden Geräusche durch Ihre Haushaltsgeräte wahrnehmen. Häufig kann der Lärm, den eine Waschmaschine verursacht, bereits durch die Veränderung der Position oder eine Dämmmatte gemindert werden. Sofern Mitbewohner massiv durch den

Lärm beeinträchtigt werden, sollten Sie den Betrieb innerhalb der Ruhezeiten einstellen. Der Abschluss einer Hausratsversicherung wird empfohlen.

Musizieren

Unser empfohlener Richtwert für das Musizieren beträgt eine Stunde am Tag. Müssen Sie längere Zeit üben, dann treffen Sie Absprachen mit Ihren Nachbarn. Möglicherweise gibt es auch außerhalb des Hauses Alternativen für die Musikstunde. Bitte berücksichtigen Sie bei der Wahl Ihres Instruments, dass Sie in einem Mehrfamilienhaus leben. Daher ist ein adäquates Instrument wünschenswert.

Feierlichkeiten

Ihre Nachbarn werden es Ihnen sicher danken und sogar etwas lautere Geräusche akzeptieren, wenn Sie geplante Feierlichkeiten durch ein persönliches Gespräch oder einen Aushang ankündigen.



Weitere kleine Denkanstöße zum Schutz vor Lärm

- Nehmen Sie Ihren Nachbarn zuliebe beim Türschließen die Klinke in die Hand.
- Hausschuhe dämpfen laute Gehgeräusche, insbesondere bei Kindern.
- Filzgleiter an den Möbeln verhindern störende Geräusche beim Möbelrücken.
- Lärmintensive Arbeiten im Garten, auf dem Balkon und der Terrasse sollten außerhalb der allgemeinen Ruhezeiten durchgeführt werden.
- Lärmintensive Arbeiten außerhalb der allgemeinen Ruhezeiten sind im Keller durchzuführen.
- Baden und Duschen in der Nacht ist kein Verbot, sollte aber mit möglichst wenig Lärm verbunden sein.

Reinigung und Sauberkeit



Das sagt die Hausordnung

Das Haus und die Anlage sind über die Reinigungsarbeiten hinaus sauber zu halten. Daher soll die Bereitstellung von gelben Säcken, Sperrmüll etc. frühestens einen Tag vor der Abholung erfolgen.

Müll gehört in den dafür vorgesehenen Abfallbehälter und nicht auf den Balkon, vor die Wohnungstür, auf Allgmeinflächen oder in Grünanlagen.

Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

Kehrwoche und Winterdienst

Zunächst bedarf es der Erklärung, dass unterschiedliche Verantwortlichkeiten zur Durchführung der Kehrwoche und des Winterdienstes gelten. Ob Sie selbst oder ob die Reinigungsfirma für die Durchführung der Kehrwoche bzw. des Winterdienstes zuständig sind, entnehmen Sie bitte Ihren Unterlagen.

Zuständigkeit des Mieters für Kehrwoche und Winterdienst

Sollte Ihr Nachbar die Kehrwoche einmal vergessen haben, weiß er es sicher zu schätzen, wenn Sie ihn freundlich darauf hinweisen, bevor Sie eine Meldung an uns machen. Sollte Ihr Nachbar die Kehrwoche allerdings häufiger vergessen, sind wir für einen Hinweis dankbar.

Zuständigkeit der Reinigungsfirma für Kehrwoche und Winterdienst

Nicht ordnungsgemäß durchgeführte oder unterlassene Arbeiten müssen zeitnah beim Hausmeister reklamiert werden, denn spätere Reklamationen können nicht mehr nachgearbeitet werden.

Bereitstellung von gelben Säcken

Um das Anlocken von Ungeziefer und einen unschönen Eindruck der Anlage zu

vermeiden, sollen gelbe Säcke lediglich einen Tag vor der Abholung bereitgestellt werden.

Lagerung von gelben Säcken im eigenen Mieterkeller

Bis zur Abholung können gelbe Säcke im eigenen Kellerraum zwischengelagert werden. Vermeiden Sie jedoch eine langfristige Lagerung von gelben Säcken im Keller, denn auch hierdurch kann Ungeziefer angelockt werden.

Lagerung von Müll auf dem Balkon

Der Balkon ist ein Ort der Entspannung. Müll gehört in den dafür vorgesehenen Müllbehälter. Denken Sie an die Geruchsbelästigung und den unschönen Eindruck, den Müll auf einem Balkon hinterlässt.

Renovierungsabfall

Renovierungsabfälle gehören nicht in die gemeinschaftlichen Müllbehälter, hierdurch werden unnötige Kosten verursacht und es wird Platz verschwendet. Informieren Sie sich bei uns oder dem zuständigen Abfallwirtschaftsbetrieb über die örtlichen Vorschriften.

Altpapier und Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage dient nicht zur Ablage von Altpapier. Nicht benötigte

Zeitungen und Reklameblätter sind über die dafür vorgesehene Papiertonne zu entsorgen.

Kartonagenabfälle

Achten Sie darauf, die Kartonagen vor der Entsorgung in die Papiertonne zu zerkleinern. So vermeiden Sie unnötige Platzverschwendung und das Risiko eines verschmutzten Müllplatzes. Kartonagen und Verpackungsmüll von Ihrem Ein- oder Auszug entsorgen Sie bitte auf dem Wertstoffhof.

Umgang mit Biomüll

Gartenabfälle können in der Biotonne entsorgt werden. Bitte sammeln Sie Ihren Biomüll nicht in Plastiktüten, sondern benutzen dafür Papiertüten oder Zeitungspapier.

Müll vor der Wohnungstür

Die Hausordnung untersagt das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus. Dies gilt selbstverständlich auch für Müll. Neben den unter dem Stichwort „Gegenstände in Hausfluren“ genannten Sicherheits- und Brandschutzgründen sprechen allerdings auch die Geruchsbelästigung und der unschöne Anblick gegen die Lagerung von Müll vor der Wohnungstür.

Sperrmüll

Bitte beachten Sie hierzu die klaren Regeln der Hausordnung. Das Bereitstellen von Sperrmüll ist frühestens einen Abend vor dem Entsorgungstermin gestattet. Früh-

zeitiges Bereitstellen verursacht häufig zusätzliche Kosten durch Mülltourismus und erweckt zudem einen unschönen Eindruck der Anlage.

Verschmutzungen der Anlage

Die Hausordnung regelt, dass das Haus und die Anlage über die Reinigungsarbeiten hinaus sauber zu halten sind. Das bedeutet, dass Verschmutzungen, wie beispielsweise heruntergefallene Verpackungen, verschüttete Getränke usw., durch den Verursacher zu beseitigen sind.

Müllhaus

Innerhalb des Müllhauses bitten wir, Sauberkeit und Ordnung zu halten. Hierzu gehört auch, den Müll in den dafür vorgesehenen Tonnen zu entsorgen. Neben den Tonnen abgestellter Müll ist nicht nur unschön anzusehen, er kann auch Ungeziefer anlocken.

Teppiche und Bettwäsche ausschütteln

Denken Sie vor dem Ausschütteln Ihrer Teppiche oder Ihrer Bettwäsche über der Balkonbrüstung bitte einen Augenblick darüber nach, wo der Schmutz landet. Ihr Nachbar wird es Ihnen sicher danken, wenn Sie eine andere Möglichkeit der Reinigung finden.

Fahrradraum

Bitte achten Sie darauf, Ihre Fahrräder ordentlich abzustellen, sodass Mitbewohner ebenfalls an ihr Fahrrad herankommen.

Defekte und ungenutzte Fahrräder bitten wir zu entsorgen bzw. im eigenen Keller-raum abzustellen.

Wäsche

Bitte nutzen Sie zum Trocknen Ihrer Wäsche den Trockenraum oder Ihren Balkon. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung erhöht die Luftfeuchtigkeit und damit die Gefahr von Schimmelbildung.

Bitte hängen Sie Ihre trockene Wäsche im Trockenraum zeitnah wieder ab. Bedenken Sie bitte, dass Sie sich diesen Platz mit Ihren Nachbarn teilen.

Achten Sie bei der Nutzung einer gemeinschaftlichen Waschmaschine oder eines gemeinschaftlichen Trockners bitte darauf, diese Geräte wieder sauber zu hinterlassen. Dazu gehört auch die Reinigung des Flusensiebs. Nur so findet jeder Nutzer ein sauberes Gerät vor.



Stellplätze, Carports, Tiefgaragenstellplätze und Einzelgaragen



Das sagt die Hausordnung

Die jeweils geltenden gesetzlichen, polizeilichen und brandschutztechnischen Vorschriften sind von allen Bewohnern und den von ihnen ggf. beauftragten Dienstleistern und Handwerkern einzuhalten. Insbesondere ist das Hantieren mit offenem Licht, Feuer und leicht entflamm-

baren Gegenständen zu unterlassen. Zudem gilt ein grundsätzliches Rauchverbot in Tiefgaragen.

Die Ausführung von größeren Reparaturen ist auf dem gesamten Gelände inklusive der Tiefgaragen nicht gestattet.

Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

Reifenwechsel

Gegen einen Reifenwechsel auf dem Gelände oder in der Tiefgarage ist nichts einzuwenden. Bitte achten Sie aber darauf, dass Ihre Nachbarn hierdurch nicht beim Ein- und Ausparken behindert werden.

Autowäsche

Für die Autowäsche fahren Sie bitte eine Autowaschanlage an.

Gegenstände in der Tiefgarage

Ihr Tiefgaragenstellplatz dient zum Abstellen des Fahrzeuges. Sonstige Gegenstände dürfen aus Brandschutzgründen nicht in der Tiefgarage gelagert werden. Ausgenommen davon ist Fahrzeugzubehör.

Parken in der Tiefgarage

Die Fahrwege sind Flucht- und Rettungsgassen, die auf jeden Fall freizuhalten sind.

Privatparkplätze

Die FLÜWO-Hinweisschilder weisen auf vermietete Stellplätze hin. Diese sind durch die vorhandenen Nummerierungen zuordbar. Bitte beachten Sie, dass die Stellplätze nicht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung stehen.

Bitte halten Sie im eigenen Interesse Ihre Tiefgaragenbox geschlossen.

Sauberhaltung des Stellplatzes

Stellplatzmieter sind gemäß ihrem Mietvertrag für die Sauberhaltung des Stellplatzes verantwortlich.

Sauberhaltung der Garagenzufahrt

Die Sauberhaltung von Zufahrten zu Einzelgaragen obliegt dem Garagenmieter.



Spiele in der Anlage

FLÜWO empfiehlt

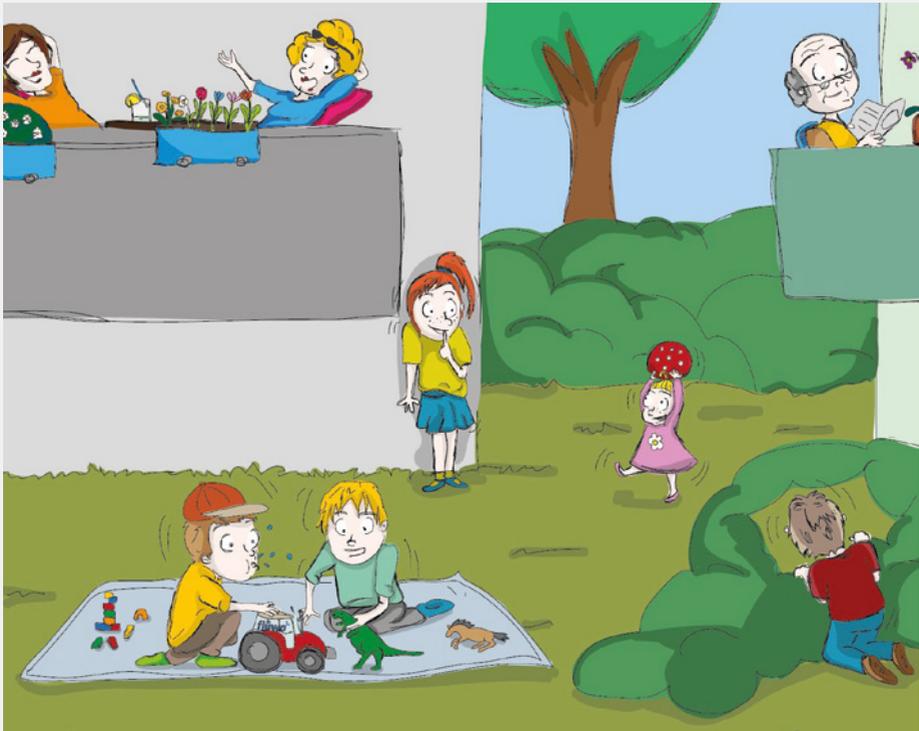
Ballspielen

Gegen ein Ballspiel unter Kleinkindern in unseren Anlagen ist nichts einzuwenden. Bitte achten Sie aber als Eltern darauf, dass nicht gegen Glastüren, Hauswände und Müllgitterboxen gespielt wird. Abgesehen davon, dass dies zu starken Lärmbelastigungen führt, sind Sachbeschädigungen nicht auszuschließen.

Auch Sträucher und Blumenbeete dürfen nicht in Mitleidenschaft gezogen und beschädigt werden.

Grünanlage

Die Grünanlage ist nicht grundsätzlich als spielfreie Fläche anzusehen. Beispielsweise dürfen Decken ausgebreitet und Spielgeräte aufgestellt sowie Büsche,



Bäume und Sträucher zum Versteckspiel genutzt werden. Grundsätzlich tragen die Eltern die Verantwortung für ihre Kinder.

Sandkastenabdeckung

Bitte bringen Sie die Abdeckungen nach der Nutzung des Sandkastens mit Ihren Kindern wieder an. Nur so können Verschmutzungen durch Tiere vermieden werden.

Sicherheit und Schutz der Kinder

Melden Sie der FLÜWO bitte umgehend Defekte, Stolperfallen oder Ähnliches, das Verletzungsgefahren bergen könnten. Wir kümmern uns darum. Auch ein gesundes Misstrauen Fremden gegenüber kann Kinder schützen. Sprechen Sie fremde Menschen an, die sich in unseren Anlagen aufhalten.

Spielplatz

Achten Sie bitte auf den Zustand des Spielplatzes. Zum Wohle Ihrer Kinder sollten Sie darauf achten, dass diese den Spielplatz so verlassen, wie sie ihn vorgefunden haben.

Eine Verunreinigung des Spielplatzes und der Grünanlagen ist zu vermeiden. Falls es doch einmal passiert, bitten wir Sie, die Verschmutzung zu beseitigen. Selbstverständlich gilt auch hier, dass Eltern die Verantwortung für ihre Kinder tragen.

Tierhaltung

FLÜWO empfiehlt

Verantwortung übernehmen

Frauchen und Herrchen sind für ihre Haustiere verantwortlich. Dazu gehört auch, mögliche Ängste anderer ernst zu nehmen und darauf einzugehen.

Verschmutzungen

Verschmutzungen der Anlage und des Hauses sind grundsätzlich zu vermeiden. Falls es doch einmal passiert, sind die Hinterlassenschaften Ihres Haustiers zu beseitigen.

Tierlärm

Bellende Hunde und laute Tiergeräusche sind möglichst zu vermeiden. Dennoch bitten wir bei der Neuanschaffung eines Haustieres zu bedenken, dass sich auch ein Tier erst an seine neue Umgebung gewöhnen muss.

Genehmigungspflicht

Bitte beachten Sie die Genehmigungspflicht von Hunden und Katzen in Ihrem Mietvertrag.

Anleinen von Hunden

Hunde sind auf unseren Grundstücken und in den Gebäuden grundsätzlich anzuleinen. An dieser Stelle möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass es Menschen gibt, die Angst vor Hunden haben.





Für unsere Umwelt



FLÜWO empfiehlt

Absperrventil

Betätigen Sie regelmäßig das Absperrventil, da es sonst schwergängig wird oder sich gar nicht mehr bewegen lässt. So vermeiden Sie kostenspielige Reparaturen.

Lüften des Treppenhauses

Wer das Fenster öffnet, ist auch für das Schließen verantwortlich. Treppenhausfenster sollten zudem während der kalten

Jahreszeit weitgehend geschlossen gehalten und lediglich zwei bis drei Mal täglich für ein paar Minuten Stoßlüftung geöffnet werden. Dies ist ausreichend und verhindert das Auskühlen des Gebäudes.

Lüften

Fenster sind lediglich für ein paar Minuten Stoßlüftung zu öffnen. Dauergekippte Fenster sind echte Hitzeschleudern.

Zusätzlich entstehen durch gekippte Fenster unschöne Stockflecken an der Fassade und es droht die Gefahr von Schimmelbildung in der Wohnung.

Licht

Energieverlust erfolgt häufig durch „Leerlauf“. So lohnt es sich beispielsweise, beim Verlassen von Räumen immer das Licht auszuschalten.

Heizkörper

Die Heizkörper konstant auf niedriger Stufe zu halten, statt sie morgens abzudrehen und abends wieder aufzudrehen, schont den Geldbeutel und die Umwelt. Da die Wärmeabgabe stark behindert wird, sollten keine Gegenstände vor oder auf die Heizkörper gestellt oder gelegt werden.

Müllsortierung

Bitte denken Sie daran, dass das richtige Trennen von Abfällen nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel schont. Müll kann vermieden werden, in dem z. B. überflüssige Verpackungen bereits im Supermarkt an den dafür vorgesehenen Stellen entsorgt werden.

Zu guter Letzt

Wir hoffen, dass Sie einige nützliche Anregungen und Tipps für ein harmonisches Miteinander in der Verhaltensfibel gefunden haben. Abschließend möchten wir Ihnen noch ein paar Denkanstöße zu aufkommenden Konflikten mit auf den Weg geben.

- Streitigkeiten entstehen häufig durch unausgesprochene Worte.
- Signalisieren Sie Ihrem Nachbarn Ihre Dialogbereitschaft vor einer Beschwerde an uns.
- Seien Sie bereit, auch

einmal Kritik anzunehmen und werten Sie diese nicht direkt als einen persönlichen Angriff. Seien Sie aber auch mutig, sachliche Kritik zu üben.

- Hinterfragen Sie Ihr eigenes Handeln.
- Überbewerten Sie das Problem nicht, seien Sie gelassen.
- Schlafen Sie erst einmal eine Nacht über die Geschehnisse. Nicht umsonst heißt es: „Häufig sieht die Welt am nächsten Tag schon ganz anders aus.“

Als Vermieter aller Beteiligten leistet die FLÜWO bei privaten Streitigkeiten selbstverständlich Hilfeleistung, wahrt jedoch hierbei stets die Neutralität gegenüber allen Parteien.

Wir bitten um Verständnis, dass wir bei Verstößen gegen die Hausordnung nur etwas unternehmen können, wenn Sie uns den Sachverhalt schriftlich mitteilen.

Die FLÜWO steht Ihnen gerne für Ihre Fragen und Anliegen jederzeit zur Verfügung. Zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen.



Wir freuen uns über Anregungen, Lob und Kritik an: info@fluewo.de.

Stichwortverzeichnis

Absperrventile	28	Gelbe Säcke	18, 19	Reinigung	18, 20, 21
Absenheit	13	Grillen		Renovierungsabfälle	19
Altpapier	19	Balkon/Terrasse	9, 11	Ruhestörung	14, 15
Allgemeinflächen	8	Grillen Mietergarten	11	Sandkasten	25
Ausschütteln von Teppichen und Bettwäsche	20	Hausflur	10	Schimmel	21, 29
Auszug	14, 20	Haushaltsgeräte	17	Schuhe im Treppenhaus	8, 10
Autowäsche	23	Haustechnik	9	Sicherheit	8, 9, 10, 25
Ballspielen	24	Haustüren	9	Sperrmüll	18, 20
Beschwerden	30	Heizung	13, 29	Spiele in der Grünanlage	24
Biomüll	20	Hund	26	Spielplatz	25
Blumenkästen	9, 12	Kartonagenabfälle	20	Stellplätze	22, 23
Brandschutztüren	8, 9	Katze	26	Streitigkeiten	30
Carports	22	Kehrwoche	19	Tiefgarage	9, 22, 23
Denkanstöße	17, 30	Kinderlärm	15	Tierhaltung	26
Einzelgaragen	22, 23	Kontaktperson	7	Treppenhaus	10, 12, 17, 20, 28
Einzug	6	Kritik	5, 30	Umwelt	28, 29
Fahrradraum	20	Licht	29	Verschmutzung der Anlage	20, 25, 26
Feierlichkeiten	17	Lüften	28	Vorstellen	7
Garagentore	9	Müll	18, 19, 20, 29	Wäsche	20, 21
Gegenstände auf Allgemeinflächen	10	Musizieren	14, 17	Winterdienst	19
Gegenstände in Hausfluren	10, 20	Notfälle	7, 8, 10, 13	Zugangswege	8, 9
		Privatparkplätze	23		
		Rauchen	12		
		Reifenwechsel	23		

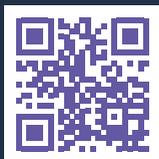
Impressum

Satz: MIM Marken Institut München GmbH, Ridlerstraße 35 a, 80339 München, Tel.: 089 72959915, kirn@marke41.de **Abbildungen:** FLÜWO **Druck:** logo Print GmbH, Gutenbergstraße 39/1, 72555 Metzingen **Texte und Redaktion:** FLÜWO Bauen Wohnen eG in Zusammenarbeit mit der Workshopgruppe aus dem Mehrgenerationenhaus Stuttgart-Rot

flüwo⁺

FLÜWO Bauen Wohnen eG
Löffelstraße 22-24
70597 Stuttgart

Besuchen Sie uns online
und folgen Sie uns!



www.fluewo.de