



Wohnstätten

**ZUSAMMEN
WOHNEN
ZUSAMMEN
LEBEN**

**DER RATGEBER FÜR
EIN BESSERES MITEINANDER**



**KEIN MENSCH LEBT FÜR SICH
ALLEIN. ABER JEDER MÖCHTE AUF
SEINE WEISE GLÜCKLICH SEIN.
DESHALB HEISST DIE ERSTE
UND WICHTIGSTE REGEL: IMMER
RÜCKSICHT NEHMEN AUF
MITBEWOHNER UND
NACHBARN!**

Liebe Kundin, lieber Kunde,

**als Geschäftsführer der »Wohnstätten«
heiße ich Sie herzlich willkommen.**




**Mit diesem kleinen Ratgeber geben wir
Ihnen ein paar Regeln an die Hand, die
das Zusammenleben in einem Mehr-
familienhaus erleichtern sollen.**

Die Broschüre ist kein vollständiges Regel-
werk und ersetzt nicht Ihre vertraglichen
Verpflichtungen.

Sie will nur ein kleiner Leitfaden sein und
sie soll Ihnen Nutzen und Freude bringen –
genau wie das Wohnen bei den
»Wohnstätten«.

Ihr
Georgios Tsomidis
Geschäftsführung

A close-up photograph of a person's hand holding a blue power drill against the back of their blue denim jeans. The drill is positioned as if about to drill into the fabric. The person is wearing a dark blue long-sleeved shirt. The background is a blurred workshop or garage setting.

Beim Einzug gleich für gute Nachbarschaft sorgen: Immer nur zu den angegebenen Zeiten Hämmern und Bohren.

Montag bis Freitag
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
15:00 Uhr bis 19:00 Uhr
Samstag von 8:00 bis 12:00 Uhr.

REGEL:
AUSSERHALB DIESER
ZEITEN RÜHRT WEDER
FRAU NOCH MANN
EINEN HAMMER ODER
BOHRER AN.



**REGEL:
IRGENDETWAS
IST VERKEHRT,
WENN DER NACHBAR
KRACH AUS IHRER
WOHNUNG
HÖRT.**

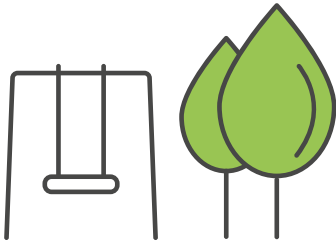
Lärm hört keiner gern

- Musik, Gespräche, Radio, Fernseher: immer nur so laut, dass es außerhalb der eigenen Wohnung niemand hört – und somit auch nicht stört
- Für Kinder ist spielen erlaubt, ja sogar Pflicht. Aber Toben und Rennen in der Wohnung (ab einem Alter von 4 Jahren) mögen Nachbarn nicht
- Auf Balkonen und im Treppenhaus: bitte leise sein und Radio aus

Tipp:

Wenn's mal lautere Musik sein soll: Kopfhörer benutzen! Bei Festen und Feiern: die Nachbarn fragen und auch dann ab 22:00 Uhr ausklingen lassen.

Absolute Hausruhe ist von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr morgens. (Leise sein, keine Waschmaschine, kein Staubsauger etc.)



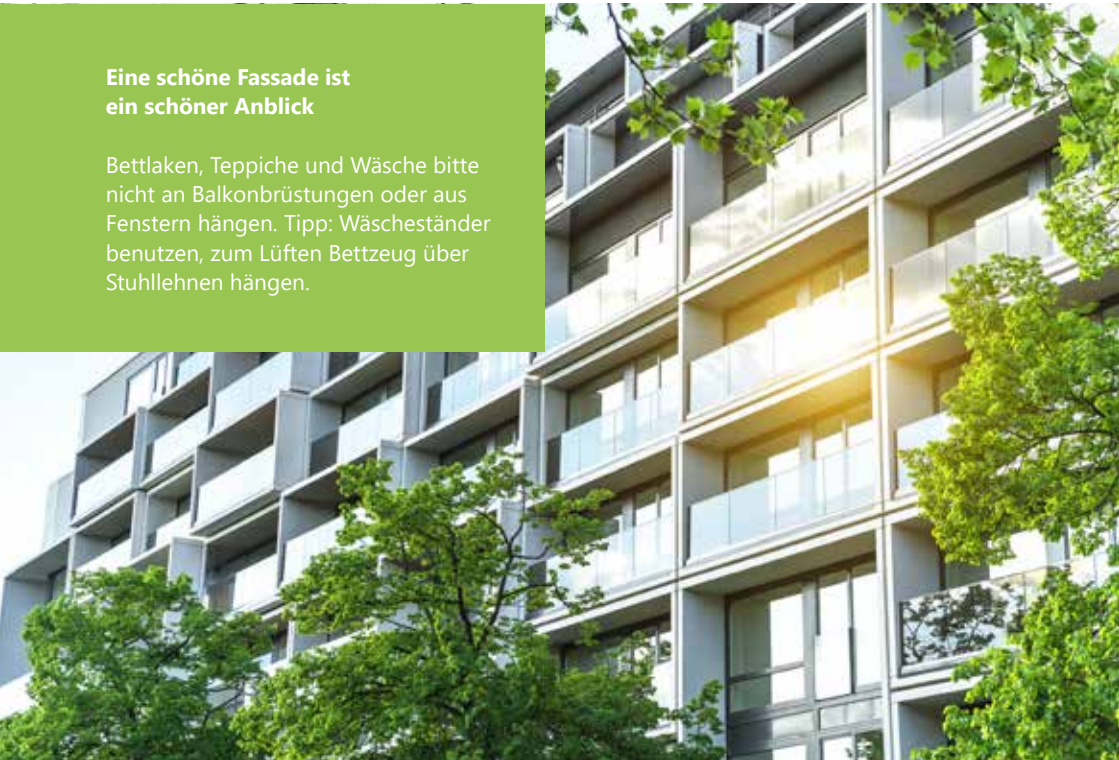
Bei uns darf gespielt werden –

auf den Spielplätzen und in den
Grünanlagen von 8:00 bis 12:30 Uhr und
von 14:00 bis 22:00 Uhr. Aber: Sportspiele
(Fußball, Handball, Basketball etc.)
bitte nur auf Bolz- und Sportplätzen.

REGEL:
WIR SIND KINDERFREUNDLICH;
ABER AUCH UNSERE ÄLTEREN
MIETERINNEN UND MIETER MÜSSEN
MAL IHRE RUHE HABEN.

**Eine schöne Fassade ist
ein schöner Anblick**

Bettlaken, Teppiche und Wäsche bitte nicht an Balkonbrüstungen oder aus Fenstern hängen. Tipp: Wäscheständer benutzen, zum Lüften Bettzeug über Stuhllehnen hängen.



Sonntag ist Ruhetag.

Da hängt auch auf den Leinen draußen keine Wäsche. Und: Bitte nichts über die Balkonbrüstung oder aus dem Fenster schütteln – siehe § 1 der Hausordnung.

Ein sauberes Haus sieht einfach besser aus

Wo es nicht der Hausmeister oder sonstige gute Putzgeister besorgen, gibt's noch die Kehrwoche.

Dauer: von Montag bis Sonntag



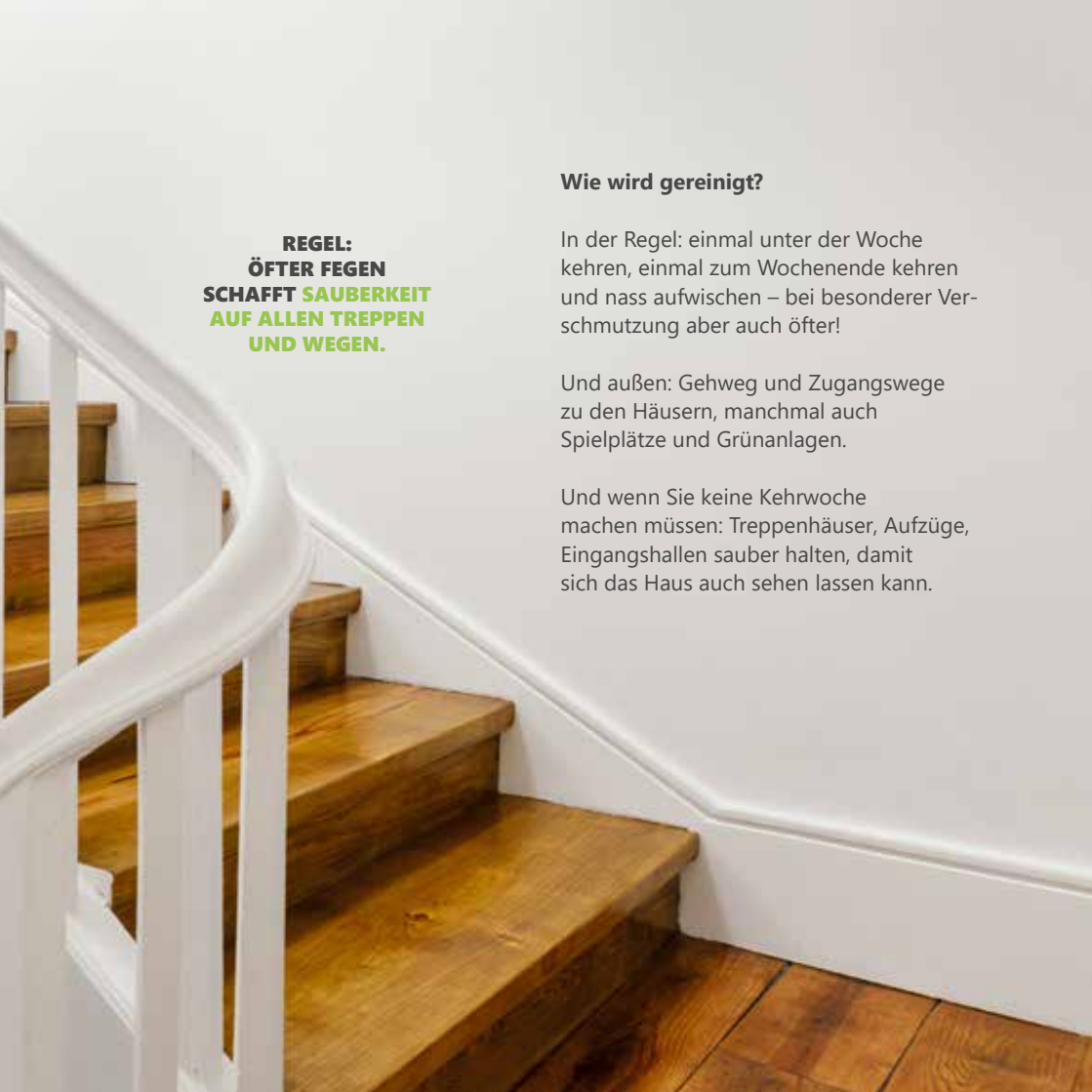
Kleine Kehrwoche:

die Treppe zum nächsttieferen Stockwerk und das Stockwerk selbst

Große Kehrwoche:

alle gemeinsamen Einrichtungen wie Kellertreppe, Kellergänge, Trockenräume etc.





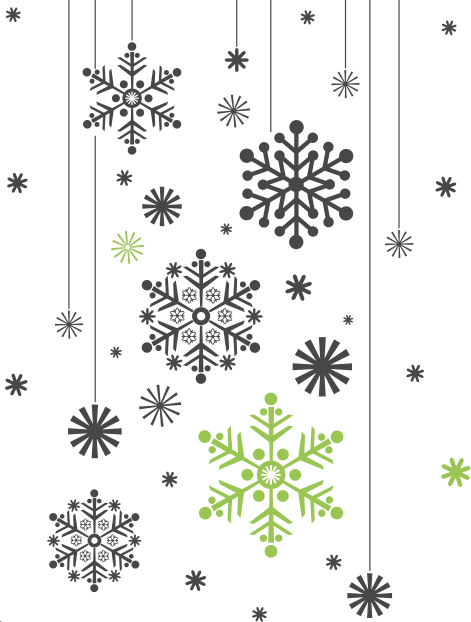
**REGEL:
ÖFTER FEGEN
SCHAFFT SAUBERKEIT
AUF ALLEN TREPPEN
UND WEGEN.**

Wie wird gereinigt?

In der Regel: einmal unter der Woche kehren, einmal zum Wochenende kehren und nass aufwischen – bei besonderer Verschmutzung aber auch öfter!

Und außen: Gehweg und Zugangswege zu den Häusern, manchmal auch Spielplätze und Grünanlagen.

Und wenn Sie keine Kehrwoche machen müssen: Treppenhäuser, Aufzüge, Eingangshallen sauber halten, damit sich das Haus auch sehen lassen kann.

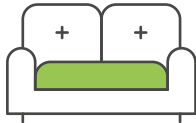


Am End vom Jahr droht Rutschgefahr!

Auch die Außenreinigung und der Winterdienst macht entweder der Hausmeister oder die Hausgemeinschaft. Im Herbst und Winter ist das besonders wichtig. Denn wenn sich ein Passant verletzt, können Schadenersatzansprüche gestellt werden! Und das kann teuer werden.

Was ist zu räumen?

Gehwege entlang des Grundstücks und die Zugangswege zum Haus. Im Herbst: nasse Blätter einsammeln. Im Winter: Schnee räumen und bei Glätte streuen. Die Räumzeiten stehen in der Gemeindeordnung.



**REGEL:
PRIVATES
GEHÖRT IN
DIE PRIVATEN
RÄUME.**

Keine Fallen, damit keiner fällt

Gänge und Treppenhäuser müssen frei sein. Das ist eine Brandschutzbestimmung, weil das Fluchtwege sind.

Ausnahme:

Kinderwagen können, wenn sie nicht im Weg stehen, auf Zeit toleriert werden.



Tips und Tricks fürs bessere Zusammenleben

Wenn es Probleme mit dem Nachbarn gibt...

Ist es besser, miteinander zu reden als übereinander zu schimpfen. Sagen Sie doch im freundlichen Ton, vielleicht bei einem Kaffee oder Bier, was Sie stört.

Falsch: Nur nicht gleich zur Hausverwaltung rennen! Sie gelten sonst schnell als „Petze“ und sind unten durch! Wenn allerdings die

REGEL:
MITEINANDER REDEN
SORGT BEI STÖRUNGEN
FÜR KLÄRUNG.

Störung andauert, sprechen Sie mit dem Hausmeister oder der Hausverwaltung.

Bei massiven Störungen sorgen Sie am besten gleich für einen Zeugen und/oder Sie führen ein Protokoll, aus dem die Häufigkeit der Störungen – trotz vorhergehender Beschwerde – erkennbar sind.



**Sie nutzen die Wohnung –
das Haus gehört aber weiterhin uns**

Deshalb: keine baulichen Veränderungen ohne unsere Zustimmung! Das gilt auch für das Anbringen von Antennen und Parabolspiegeln, Markisen etc. Regel: erst fragen, dann handeln. Sonst müssen Sie alles mühsam Angeschraubte wieder abmontieren.





Machen Sie den Fenster-Test:

Wenn das Fenster beim Öffnen an kalten Tagen sofort beschlägt, ist das die Feuchtigkeit, die aus der Wohnung raus will! Lassen Sie das Fenster dann so lange offen, bis die Scheibe wieder klar ist.

**REGEL:
DAMPF IM HAUS
GEHÖRT ZUM
FENSTER RAUS!**

Der Extra-Tipp für die kalte Jahreszeit:

Dampf ablassen! Pilze wachsen dort, wo es feucht und kühl ist. Genauso ist es mit Schimmelpilzen. Der Umkehrschluss: In einer gut durchlüfteten und gut beheizten Wohnung gibt es keinen Schimmel.

Wasserdampf entsteht beim Kochen, Duschen, Wäschewaschen, in der Geschirrspülmaschine. Beim Wäschetrocknen in der Wohnung und durch Grünpflanzen verdunstet ebenfalls Wasser. Zu viel Dampf ist schädlich.

Abmahnungen – die „Gelben Karten“:

Wie im Sport gibt es Verwarnungen –
Abmahnungen genannt – wenn

- trotz Aufforderung der Hausverwaltung eine Störung fortgesetzt wird
-
- die Miete unregelmäßig bezahlt wird



Kündigung nach Abmahnung – auch „Gelb-Rot“ gibt's:

Eine Kündigung kommt selten vor,
weil ein Dach überm Kopf dem Menschen
die Existenz sichert. Wenn ein
Mieter permanent stört, kann die Wohnung
gekündigt werden.



**REGEL:
SICH VERTRAGEN
UND PÜNKTLICH ZAHLEN
ERSPART KÜNDIGUNGS-
QUALEN.**

Sofort „Rot“ gibt's:

- bei groben Vertragsverletzungen, etwa unentschuldig massiven Bedrohungen
- wenn Sie mit zwei Monatsmieten in Rückstand geraten
- oder fortlaufend höhere Mietrückstände entstehen



Hilfen:

Bevor es Probleme gibt, rufen Sie uns an.
Mit uns kann man über (fast) alles reden.
Auch wenn es mal finanziell eng wird.

Unsere Kontaktadressen:

- Geschäftsstelle, Zentrale
Telefon 610 90
- Hilfen bei technischen Notfällen
während der Geschäftszeiten
Telefon 610 90
- Außerhalb der Geschäftszeiten
(nur in ganz dringenden Fällen)
Mobil 0172 719 76 79

*Ein angenehmes Wohnen in
guter Nachbarschaft wünschen Ihnen
Ihre Wohnstätten Sindelfingen*



**UNSERE REGEL:
WIR SIND AUF JEDEN FALL
FÜR SIE DA!**



Wohnstätten

Wohnen. Wohlfühlen. Wohnstätten.

Wohnstätten Sindelfingen GmbH
Bahnhofstraße 9
71063 Sindelfingen

Telefon +49 7031 6109-0
Telefax +49 7031 6109-66
info@wohnstaetten-sindelfingen.de
www.wohnstaetten-sindelfingen.de