

Mieterthema: Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner

■ Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. So könnte die Hausordnung aussehen:

Lärm

■ Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13 bis 15 Uhr sowie zwischen 22 und 6 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

■ Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13 bis 15 Uhr) und zwischen 19 und 8 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Kinder

■ Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

■ Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder zu einer Schädigung der Anlage führt.

■ Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

■ Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

Sicherheit

■ Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22 bis 6 Uhr ständig geschlossen zu halten.

■ Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

■ Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Zum Grillen steht eine geeignete Fläche unweit des Gebäudes zur Verfügung.

■ Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

■ Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische

Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrrhahn ist sofort zu schließen.

■ Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Reinigung

■ Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.

■ Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.

■ Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Lüften

■ Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Fahrzeuge

■ Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

■ Beim Befahren der Garagenzufahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

■ Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

Haustiere

■ Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten. ■

Beratung in Krisenzeiten

■ Für Mieter und Mietrechtsberater sind ungewöhnliche Zeiten angebrochen – hoffentlich nur vorübergehend! Die aktuelle Krise bedeutet für alle Menschen Einschränkungen. Hiervon ist auch die Rechtsberatung im Landesverband des DMB Niedersachsen-Bremen betroffen. Der Schutz der Gesundheit aller Beteiligten geht jedoch vor.

Der Deutsche Mieterbund Niedersachsen-Bremen wünscht allen Mitgliedern in seinen Vereinen Gesundheit. Mit einer großen Kraftanstrengung werden wir die Situation meistern. ■

DMB Mieterverein Göttingen

Mitten in der Corona-Krise: Adler kündigt Modernisierung an

Göttingen - Die Adler Real Estate hat Modernisierungsankündigungen für die Wohnungen der Westgrund in Grone-Süd verschickt. Danach sind umfangreiche energetische Ertüchtigungen der Gebäude geplant, die Fassaden und die Dächer sollen neu gedämmt werden, ferner sollen neue Fenster eingebaut werden. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Deckelung der Modernisierungsmieterhöhungen werden Mieterhöhungen von 2 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angekündigt. Für eine durchschnittliche 70-Quadratmeter-Wohnung bedeutet dies eine Erhöhung der Nettokaltmiete von 140 Euro pro Monat.

Die Modernisierungspläne hatte die Adler bereits vor etwa zwei Jahren vorgestellt. Damals veranstaltete sie eine große Informationsveranstaltung im Hotel Freizeit In, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern in Grone Süd stark besucht wurde. In der lebhaften und teilweise hitzigen Debatte wurde deutlich, dass die Menschen Angst um ihre Wohnungen haben.

Die Mieterinitiative Grone Süd führte mehrere Informationsveranstaltungen im Nachbarschaftszentrum durch. Auch diese waren sehr gut besucht, viele Bewohner konnten sich erstmals über die Problematik informieren, da die Veranstaltungen teilweise mit Hilfe von Dolmetschern oder direkt in türkischer Sprache durchgeführt wurden. Seit etwa zwei Jahren ist es dann still geworden um die Modernisierungspläne der Adler, jetzt in der Corona-Krise werden Modernisierungsankündigungen verschickt. Eine Informationsveranstaltung für die Mieterinnen und Mieter ist nicht vorgesehen, aufgrund des Kontaktverbotes kann die Mieterinitiative auch keine Infoveranstaltungen durchführen. Cornelius Blessin, Vorsitzender des DMB-Mietervereins Göttingen, kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass diese Situation von der Adler Real Estate ausgenutzt wird, um die Modernisierungen durchzuführen. Eine Mieterinitiative im Home-Office funktioniert nicht, Mieterversammlungen können auch nicht per Videokonferenz durch-

geführt werden. Blessin hält es für rücksichtslos, in einer Situation, in der die Menschen um ihre Gesundheit und die der Angehörigen bangen, die teils in Kurzarbeit geschickt werden oder um ihren Arbeitsplatz fürchten müssen, nun auch noch mit Sorgen um die Wohnung zu belasten. Für viele Menschen in Grone Süd bedeutet die Modernisierung eine Mieterhöhung von 33 Prozent, viele können das nicht bezahlen, wobei noch nicht abzusehen ist, ob und in welcher Höhe Einsparungen bei den Heizkosten eintreten.

Die Mieter, die sich wegen der zu erwartenden Mieterhöhung auf

eine soziale Härte berufen wollen, müssen dies innerhalb einer Frist von einem Monat vorbringen. Viele Mieter in Grone Süd sind hierzu ohne Unterstützung nicht in der Lage und aufgrund des Kontaktverbotes in der Corona-Krise finden sie auch kaum Unterstützung.

Für Empörung sorgte kürzlich das Vorgehen der Volksheimstätte Göttingen, die während der Corona-Krise Mieterhöhungen durchführte. Umso fassungsloser ist Blessin daher darüber, dass nunmehr Modernisierungen auf diese Art durchgesetzt werden sollen. Der Mieterverein fordert die Adler daher auf, die Modernisierung so lange zurückzustellen, bis wieder eine normale Kommunikation mit den Mietern und innerhalb der Mieterschaft möglich ist. ■

DMB Buxtehude

Wir gratulieren zum Geburtstag!



Wolfgang Dietrich,
1. Vorsitzender, bei der Arbeit

Buxtehude - Das Team des DMB Buxtehude gratuliert seinem 1. Vorsitzenden Wolfgang Dietrich zu seinem 70. Geburtstag und wünscht ihm weiterhin beste Gesundheit und alles erdenklich Gute.

RA Jens Albers, 2. Vorsitzender, Dagmar Hansen-Stöter, 3. Vorsitzende, RA Horst Fittje, Birgit Dietrich, Verwaltung, Thomas Rein, Kassenprüfer, Uwe Weski, Kassenprüfer

Traueranzeige

Wolfsburg - Der Mieterverein Wolfsburg und Umgebung trauert um seine ehemalige Kassenprüferin, Anneliese Heine. Wir sagen vielen Dank für die jahrzehntelange Arbeit und werden ihr Andenken in Ehren halten.

Susanne Fredrich und Maritta Schünemann,
Vorstand Mieterverein Wolfsburg

Sommerpausen

DMB Mieterverein Hildesheim

Der Mieterverein Hildesheim schließt wegen der Sommerferien in der Zeit von Montag, den 20. Juli 2020, bis einschließlich Freitag, den 7. August 2020.

Die letzte Beratung vor den Ferien findet am Freitag, den 17. Juli 2020, statt. Die erste Beratung nach den Ferien können Sie am Dienstag, den 11. August 2020, erhalten.

DMB Cuxhaven

Der DMB Cuxhaven schließt seine Geschäftsstelle in der Zeit von Montag, den 20. Juli 2020, bis Freitag, den 14. August 2020.

Die letzte Beratung vor den Ferien ist am Donnerstag, den 16. Juli 2020, die erste Beratung nach dem Urlaub am Freitag, den 14. August 2020.

DMB Mieterverein Buchholz

Die Geschäftsstelle des DMB Mieterverein Buchholz bleibt in der Zeit von Montag, den 20. Juli 2020, bis einschließlich Sonntag, den 9. August 2020, geschlossen. Die erste Beratung nach den Ferien findet am Montag, den 10. August 2020, statt.