



# HAUSORDNUNG



**Miteinander leben**

Hinweise für eine gute Nachbarschaft



## **Wofür braucht man eine Hausordnung?**

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum  
des Mieters und seiner Familie.

Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Mietvertrages.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir auf das Gendern verzichtet. Selbstverständlich sind alle Personen gleichermaßen angesprochen.

## Die Stadtbau Aschaffenburg empfiehlt:



### Stellen Sie sich persönlich vor.

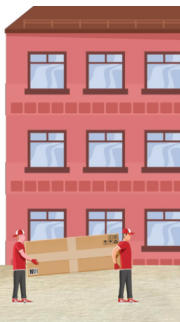
Ihr Zuhause ist auch das Zuhause anderer. Ist es nicht angenehm, die Menschen zu kennen, mit denen man etwas teilt? Stellen Sie sich daher am besten persönlich Ihren Nachbarn im Haus vor. So schaffen Sie Vertrauen und bekommen einen ersten Eindruck von den Menschen in Ihrer Nachbarschaft.

### Einzug in die neue Wohnung:

- Machen Sie Kartonagen klein oder fahren Sie sie weg
- Achten Sie darauf, dass Fluchtwege immer frei sind
- Nehmen Sie Rücksicht auf die Nachbarn

### Erreichbarkeit in Notfällen:

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



# Inhalt

<b>I. Rechte und Pflichten an den gemeinsam benutzten Hausteilen .....</b>	<b>4</b>
1. Das Schließen der Haustüre, Hausschlüssel .....	4
2. Treppenreinigung und Winterdienst .....	4
3. Benutzung von Waschküche, Trockenboden und Trockenplätzen .....	7
4. Nutzung der Haustechnik .....	7
5. Verhalten in den Grünanlagen und Spielplätzen .....	8
6. Brandschutz und Fluchtwege .....	9
<b>II. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner .....</b>	<b>13</b>
7. Lärmschutz .....	13
8. Rauchverbot .....	15
9. Halten von Hunden und Katzen .....	16
<b>III. Erhaltung der Mieträume .....</b>	<b>17</b>
10. Behandlung der gemieteten Räume .....	17
11. Heizen und Lüften .....	18
12. Mülltrennung .....	20
13. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr .....	21
14. Antennen / Markisen .....	22
15. Außenwerbung .....	22
16. Sicherheit auf dem Balkon .....	22
17. Bevollmächtigte Personen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH .....	23



QR-Code scannen  
für weitere Sprachen



# I. Rechte und Pflichten an den gemeinsam benutzten Hausteilen



## 1. Das Schließen der Haustüre, Hausschlüssel

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.

## 2. Treppenreinigung und Winterdienst


*Zuständigkeit des Mieters für Treppenhausreinigung, sofern keine Reinigungsfirma beauftragt wurde:*

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. Die Treppenhausreinigung hat gemäß Punkt 2.1 bis 2.3 zu erfolgen.

*Zuständigkeit der Reinigungsfirma für Treppenhausreinigung:*

Nicht ordnungsgemäß durchgeführte oder unterlassene Arbeiten müssen zeitnah beim Hausmeister reklamiert werden, denn spätere Reklamationen können nicht mehr nachgearbeitet werden. Hier entfällt 2.1 bis 2.3. Der Winterdienst wird nicht von der Reinigungsfirma übernommen und erfolgt in regelmäßigem Turnus durch die Mieter des Hauses (siehe Punkt 2.4).

### WICHTIG!



Es gelten unterschiedliche Verantwortlichkeiten zur Durchführung der Kehrwoche und des Winterdienstes. Ob Sie selbst oder ob die Reinigungsfirma für die Durchführung der Kehrwoche bzw. des Winterdienstes zuständig sind, entnehmen Sie bitte ihren Unterlagen oder dem Schaukasten im Treppenhaus.

## 2.1 Generalklausel

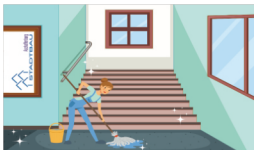
Die Sauberhaltung und Reinigung des Treppenhauses (Treppe, Geländer, Fenster usw.), der Gemeinschaftskeller, der Kellergänge einschl. Kellertreppen, des Trockenspeichers, der Speichergänge und der Speichertreppen und Zuwegungen zum Haus obliegen der Hausgemeinschaft.

## 2.2 Kleine Hausordnung

Jeder Haushalt ist für die Reinigung des zu seinem Stockwerk führenden Treppenhausteils verantwortlich. Wohnen auf einem Stockwerk mehrere Parteien mit selbständiger Haushaltsführung, wechseln sich diese untereinander bei der Reinigung regelmäßig wöchentlich ab. Die Mieter der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen das Hauseingangspodest, den Eingangsbereich, die zu ihrem Stockwerk führende Treppe sowie die Hauseingangstüre.

## 2.3 Große Hausordnung

Die Treppen zum Dachboden sowie die Kellertreppen und Kellergänge und sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume sind von allen Mietparteien in regelmäßigem Wechsel zu reinigen. Hierzu gehört auch die Reinigung der Zuwegung und der Vortreppe zum Haus.



Mieter, die diese Arbeiten nicht durchführen können, müssen selbst für Ersatz sorgen. Es ist darauf zu achten, dass Gegenstände, die die Sicherheit der Passanten und der Hausbewohner gefährden (z. B. weggeworfene Obstschalen usw.), unverzüglich entfernt werden. Das Gleiche gilt auch für die Gehwege in den Höfen.

Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH ist berechtigt, bei nachhaltig nicht ordnungsgemäßer Durchführung der Haus- und Treppenreinigung, eine für die Mieter kostenpflichtige Reinigungsfirma mit der Durchführung der Arbeiten zu beauftragen. Diese Berechtigung gilt auch nach Abschluss einer umfassenden Modernisierung des Gebäudes.

## 2.4 Winterdienst

Unabhängig davon, ob die Treppenhausreinigung durch eine Reinigungsfirma oder durch die Mieter des Hauses erledigt wird, fällt der Winterdienst immer in regelmäßigem Turnus für alle Mieter des Hauses an.

Im Winter sind die Zugangswege zum Haus und zu den Müllplätzen regelmäßig nach Bedarf von Schnee und Eis zu befreien bzw. zu bestreuen. Die Einteilung wird durch die Stadtbau Aschaffenburg GmbH oder den zuständigen Hausmeister vorgenommen. Die Zuständigkeit entnehmen Sie bitte dem Aushang im Schaukasten.



## 2.5 Lagerung von Müll

### 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.

### 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.

### 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 heruntergefallene Verpackungen, verschüttete Getränke usw., durch den Verursacher zu beseitigen sind.

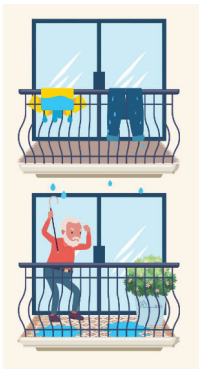
### Altpapier und Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage dient nicht zur Ablage von Altpapier. Nicht benötigte Zeitungen und Reklameblätter sind über die dafür vorgesehene Papiertonne zu entsorgen.





### 3. Benutzung von Waschküche, Trockenboden und Trockenplätzen



Die Waschküche steht jedem Haushalt zur Verfügung, ebenso die Trockenvorrichtungen (Trockenboden und Trockenplätze im Hof). Das Trocknen in der Wohnung, an Fenstern und der Balkonbrüstung ist nicht gestattet.

Nach Beendigung der Wäsche ist die Waschküche und der Trockenboden in sauberem Zustand zu verlassen. Insbesondere sind die Maschinen und das Flusensieb gut zu reinigen, ebenso die Gullys in der Waschküche. Sind die erforderlichen Anschlüsse in der Wohnung vorhanden, können dort Waschmaschinen aufgestellt werden. Wäsche darf nur an den hierfür vorgesehenen Trockenplätzen getrocknet werden. Nach dem Trocknen ist die Wäscheleine wieder zu entfernen.



### 4. Nutzung der Haustechnik

Ein pfleglicher Umgang mit der Haustechnik in unseren Gebäuden ist von großer Bedeutung. Bitte achten Sie besonders auf die Türen und Aufzugstüren. Diese sind nicht nur für den täglichen Gebrauch wichtig, sondern auch für die Sicherheit aller Bewohner.

Sollten Sie Schäden oder Störungen in unseren Gebäuden feststellen, bitten wir Sie, dies umgehend der Hausverwaltung zu melden. Eine schnelle Meldung hilft uns, mögliche Probleme frühzeitig zu beheben und größere Schäden zu vermeiden.



## 5. Verhalten in den Grünanlagen und Spielplätzen

Die an den Wohnhäusern befindlichen Rasenflächen und Vorgärten sowie die sonstigen Grünanlagen (Bäume, Sträucher usw.) sind als Verschönerungsanlagen errichtet und sind pfleglich zu behandeln. Eigenpflanzungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Die Genehmigung ist jederzeit widerruflich. Die Bewässerung der Pflanzen ist aus der Wohnung sicherzustellen.

Kinder sind grundsätzlich anzuhalten die vorhandenen Spielplätze zu nutzen. Auf den Gehwegen und in den Grünanlagen ist das Ballspielen wegen der damit verbundenen Lärmbelästigung sowie zur Verhütung von Schäden an den Häusern und Außenanlagen nicht erlaubt. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Die Aufsichtspflicht für das Verhalten der Kinder obliegt den Eltern bzw. Erziehungsberechtigten. Während der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und nach 20:00 Uhr ist in den äußeren Anlagen jeglicher Lärm zu vermeiden.



## 6. Brandschutz und Fluchtwege

### 6.1 Gegenstände in den Allgemeinräumen

Im Interesse der Sicherheit aller Hausbewohner und deren Besucher dürfen weder im Treppenhaus noch im Hausflur, Keller, Hof, in den Speichergängen oder in anderen der Hausgemeinschaft zum Gebrauch zugänglichen Räumen oder Gebäudeteilen irgendwelche Gegenstände aufgestellt, gelagert oder in anderer Weise untergebracht werden.

Die Lagerung von Brennmaterial in den äußeren Anlagen, Kellergängen und auf den Dachböden wird nicht geduldet. Das Lagern von Gasflaschen in den Kellern und Kellergängen ist ebenso untersagt. Fahrräder und andere Fahrzeuge (mit Ausnahme von Motorrädern) dürfen nur in den eigens hierfür errichteten Ständern vor den Häusern oder in den Fahrradabstellräumen, die von der Hofseite erreichbar sind bzw. innerhalb der Kellerverschlüsse untergebracht werden. Mopeds oder Motorräder dürfen wegen der Brandgefahr nicht in den Fahrradabstellräumen untergebracht werden. Sie können, falls keine Garagen vorhanden sind, auf den Höfen bzw. Gehwegen so abgestellt werden, dass der allgemeine Personenverkehr nicht behindert wird. Das Anlehnen von Fahrrädern und sonstigen Fahrzeugen an Hauswänden ist untersagt.

Zur Verhütung von Brandgefahr ist mit Feuer und offenem Licht sowie elektrischen Geräten aller Art vorsichtig umzugehen. Entsprechende Sicherungen hinter und neben den Öfen und Herden (Schutzbleche usw.) sind vom Mieter anzubringen. Bereits vorhandene Schutzvorrichtungen dürfen nicht entfernt werden. Der Dachboden und die Kellerräume sind nicht mit offenem Licht oder Zigaretten zu betreten.



## 6.2 Grillen auf dem Balkon oder in den Außenanlagen

Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist das Grillen mit Holzkohle oder mit offener Gasflamme auf dem gesamten Grundstück nicht erlaubt. Diese Maßnahme dient der Sicherheit aller Bewohner und soll potenzielle Brandgefahren vermeiden. Alternativ können Sie einen Elektrogrill verwenden, da dieser weniger Risiken birgt. Bitte stellen Sie sicher, dass beim Grillen alle Sicherheitsvorkehrungen beachtet werden.



### 6.3 Schuhe im Treppenhaus

Das Abstellen von Schuhen oder das Aufstellen von Schuhschränken im Treppenhaus ist aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht erlaubt. Dies hat den Hintergrund, dass die Fluchtwege jederzeit frei und ungehindert passierbar sein müssen.

Bitte stellen Sie sicher, dass alle persönlichen Gegenstände aus dem Treppenhaus entfernt werden, um die Sicherheit aller Bewohner zu gewährleisten.



### 6.4 Zugangswege zu den Häusern



Die Zugangswege zu unseren Häusern, Stellplätzen und Tiefgaragen müssen stets freigehalten werden. Diese Wege dienen nicht nur dem Zugang zu den Wohnungen, sondern sind auch wichtige Rettungs- und Fluchtwege im Notfall. Es ist daher von größter Bedeutung, dass diese Bereiche jederzeit ungehindert passierbar sind.

Bitte stellen Sie sicher, dass keine Gegenstände, wie z. B. Fahrräder, Blumenkästen oder andere persönliche Dinge, die Zugangswege blockieren. Ihre Mithilfe ist entscheidend für die Sicherheit aller Bewohner.

## 6.5 Sicheres Aufladen und Lagern von E-Akkus

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.



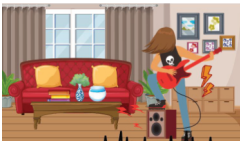
**Wichtig:** Abnehmbare Lithium-Ionen-Akkus müssen in einem geeigneten, nicht-brennbaren Behältnis gelagert werden.

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 Bundesland geltenden Brandschutzverordnung zu beachten.

## II. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

### 7. Lärmschutz

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 sollten in den Ruhezeiten möglichst nicht eingeschaltet werden.



Viele Menschen brauchen auch Mittagsruhe. 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.



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

#### 7.1 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.

## 7.2 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.

## 7.3 Inbetriebnahme von Haushaltsgeräten

Beherrigen Sie bei der Inbetriebnahme eines Haushaltsgerätes 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.

## 7.4 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.



## 7.5 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.

## 7.6 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.

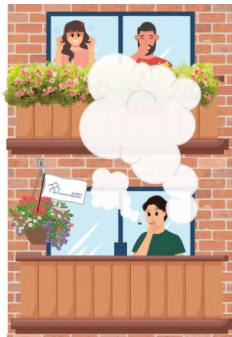


### 7.7 Ausschütteln aus dem Fenster

Das Reinigen und Entstauben von Betten aus den Fenstern muss so durchgeführt werden, dass sich andere Mieter nicht belästigt fühlen oder deren Möbel oder Gegenstände nicht beschmutzt werden. Das Hinauswerfen von Gegenständen aller Art aus den Fenstern ist untersagt.

### 7.8 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 Kellerraum abzustellen.



## 8. Rauchverbot

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn, insbesondere beim Rauchen auf Balkonen oder in der Nähe von Fenstern. Das Rauchen ist im Treppenhaus, auf Kinderspielplätzen sowie in Garagen, Tiefgaragen und allgemeinen Räumen wie Keller und Dachboden ausdrücklich untersagt.

Diese Regelungen dienen dem Schutz aller Bewohner und der Aufrechterhaltung einer angenehmen Wohnatmosphäre.

### Cannabis

In der Wohnung gelten immer die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. In den Außenanlagen sowie in den Allgemeinräumen unserer Liegenschaften ist das Konsumieren von Cannabis aus Gründen der Rücksichtnahme nicht gestattet.

## 9. Halten von Hunden und Katzen

Das Halten von Haustieren ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters erlaubt. Ausgenommen sind sogenannte Kleintiere wie z. B. Hamster, Meerschweinchen oder Kaninchen. Werden Mieter durch die Haltung der Tiere belästigt, wird die Genehmigung ohne Rücksicht auf die Folgen sofort widerrufen. Der Vermieter kann verlangen, dass der Gesundheitszustand des Tieres nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.



### III. Erhaltung der Mieträume

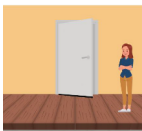
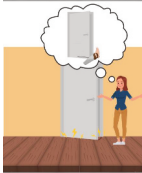
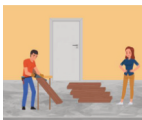
#### 10. Behandlung der gemieteten Räume

Der Mieter einer Wohnung hat diese in pfleglicher Weise zu behandeln. An den Mieträumen oder an einzelnen Anlagen und Einrichtungen dürfen ohne Genehmigung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH keine Veränderungen vorgenommen werden. Schäden in den Mieträumen sowie Störungen an Zuleitungen und Anlagen innerhalb der Mieträume und in den Räumen bzw. Gebäudeteilen, die gemeinschaftlich genutzt werden können, sind umgehend der Stadtbau Aschaffenburg GmbH bzw. dem Hausmeister mitzuteilen.

Instandsetzungsarbeiten jeglicher Art werden nur nach vorheriger Feststellung der Dringlichkeit durch die Stadtbau Aschaffenburg GmbH in Auftrag gegeben. Rechnungen für durch den Mieter eigenmächtig bestellte Instandsetzungsarbeiten werden von der Stadtbau Aschaffenburg GmbH nicht bezahlt.

Selbstverschuldete Schäden sind vom Mieter der Stadtbau Aschaffenburg GmbH schnellstens zu melden.

Tropfende Wasserhähne, Spülkästen oder sonstige Schäden, die zum erhöhten Wasserverbrauch führen, sind sofort zur Reparatur dem Hausmeister zu melden.



Toiletten und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwer löslichen oder zähflüssigen Substanzen.

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Bodenbeläge verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen.

## 11. Heizen und Lüften

Die Mieträume sind stets ordnungsgemäß zu heizen und zu lüften. Heizkosten nehmen einen immer größeren Anteil an den Nebenkosten ein.

*Was bedeutet „richtiges“ Heizen und Lüften?*

### 11.1 Mäßig aber gleichmäßig heizen

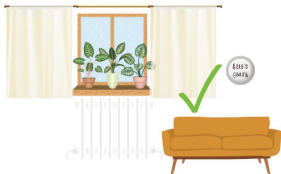
Die Temperatur in Wohnräumen tagsüber auf 20-22°C regulieren. Dies entspricht oftmals der Einstellung „3“ an Thermostatventilen. Bedenken Sie: 1 Grad mehr bedeutet rund 6% mehr Heizenergieaufwand!

Die Wände sollen ausreichend warm sein und keine Kälte abstrahlen. Darum nachts oder im Urlaub die Heizung reduzieren, aber nicht voll abdrehen.



### 11.2 Heizkörper nicht zuhängen

Vorhänge oder Verblendungen vor den Heizkörpern vermindern die Wärmeabstrahlung in den Raum und erhöhen die Heizkostenrechnung.



### 11.3 Luftfeuchte kontrollieren

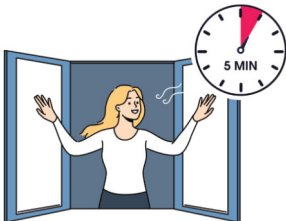
In Wohnräumen sollte die Luftfeuchtigkeit nicht über 60% liegen, sonst droht in Ecken und hinter Schränken Schimmel. Ursachen zu hoher Luftfeuchte können sein: Pflanzen, Aquarien, Kochdünste, Duscdämpfe oder Wäschetrocknung. Wäsche darum möglichst nicht in Schlaf- oder Wohnräumen trocknen, nutzen Sie geeignete Trockenräume im Haus.

#### **Tipp:**

*Kontrollieren Sie die relative Luftfeuchte mit einer einfachen Wetterstation oder mit einem Hygrometer.*

#### 11.4 Lüften

Beim Lüften immer für einen kompletten Luftaustausch sorgen. In der warmen Jahreszeit, wenn die Heizung aus ist, kann man in der Wohnung dabei kaum etwas falsch machen. Im Winter heißt es: Aufpassen! Gekippte Fenster in beheizten Räumen vermeiden! Die Lüftungswirkung ist nur mäßig, dafür wird Schimmelbildung oberhalb der Fenster gefördert.




#### 11.5 Lüftungsdauer

Am besten ist es, mehrmals täglich für 3 bis 5 Minuten die Fenster weit auf Durchzug zu öffnen (Stoßlüftung). Während der Heizperiode aber gleichzeitig die Heizung herunterdrehen. Sobald die Raumluft kalt ist: Fenster wieder zu! Dann wird die warme, feuchte Raumluft durch trockene, kalte Außenluft ersetzt, ohne dass Möbel und Wände auskühlen.

#### 11.6 Räume nicht „mitheizen“

Halten Sie die Türen, insbesondere zum Schlafzimmer, möglichst geschlossen, damit nicht warme feuchte Luft vom Bad oder aus der Küche ins kältere Schlafzimmer gelangt und dort an den Außenwänden kondensiert. Gerade hinter großen Kleiderschränken kann sich Schimmel unbemerkt bilden.



**ACHTUNG!**

Wir warnen ausdrücklich davor, die Wohnung „auf eigene Faust“ mit ungeeigneten Geräten oder Materialien zu heizen. Ein Grill im Wohnzimmer oder ein Gas-Bauheizer erzeugen lebensgefährliches Kohlenmonoxyd!!!

Wir bitten an dieser Stelle um Vernunft und Einsicht.

Wenn Sie weitere Hilfe beim „richtigen Heizen und Lüften“ brauchen, wenden Sie sich bitte an die nächste Energie- und Umweltberatung.

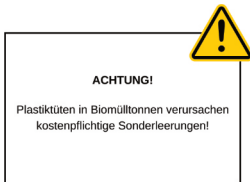
## 12. Mülltrennung

Der Müll ist vom Mieter zu trennen in Papier, Bio, Kunststoff und Restmüll und nur in die hierzu bestimmten Tonnen zu entsorgen. Der Speicher, Hof und Keller darf nicht zur Ablage benutzt werden. Die Lagerung von Unrat und offenen Lebensmitteln in den Keller- und Speicherabteilen ist untersagt. Die Müllcontainer stehen ausschließlich Mietern der Wohnanlage zur Verfügung. Das Entsorgen von Fremdmüll ist ausdrücklich untersagt. Glühende oder heiße Asche darf nicht in den Mülltonnen entsorgt werden, weil dadurch Brandgefahr und bei Gasbildung auch Explosionsgefahr besteht.



### Umgang mit Biomüll

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



### **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.

### **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.

### **Sauberkeit und Ordnung**

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.



## **13. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr**

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur unter null Grad Celsius sinkt. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten.

Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.

## 14. Antennen / Markisen

Antennen oder Satellitenschüsseln dürfen nur mit Genehmigung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH mit einem eigens dafür abgeschlossenen Vertrag angebracht werden. Schäden, die bei Anbringung der Antenne verursacht werden, gehen zu Lasten des Mieters. Ungenehmigte Anlagen werden auf Kosten des Mieters entfernt. Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich die Stadtbau Aschaffenburg GmbH eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

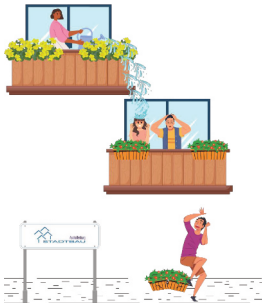
## 15. Außenwerbung

Zur Anbringung von Außenwerbung bzw. Reklametafeln und Berufsschildern an den Häusern ist die schriftliche Genehmigung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH erforderlich.

## 16. Sicherheit auf dem Balkon

**Blumenkästen:** Aus Sicherheits- und ordnungsrechtlichen Gründen ist es nicht erlaubt, Blumenkästen nach außen zu hängen. Bitte stellen Sie sicher, dass alle Pflanzen und Blumenkästen innerhalb der Balkonbegrenzung platziert sind und ordnungsgemäß befestigt sind.

**Gießwasser:** Achten Sie bitte darauf, dass beim Gießen Ihrer Pflanzen kein Wasser nach unten auf die Balkone oder Fenster der Nachbarn gelangt. Dies kann nicht nur zu Unannehmlichkeiten führen, sondern auch Schäden verursachen.





## 17. Bevollmächtigte Personen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH

Der Hausmeister und alle weiteren handelnden Personen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH üben das Hausrecht aus. Ein Angriff auf diese Mitarbeiter betrachten wir als Angriff gegen die Stadtbau Aschaffenburg GmbH selbst. Den Mitarbeitern ist nach vorheriger Terminabsprache der Zutritt zur Wohnung zu gestatten. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich schriftlich an die Stadtbau Aschaffenburg GmbH zu richten.



Aschaffenburg, den 31.10.2024

Kazmierski  
Geschäftsführer

J.V. Richter  
Leiter Immobilienmanagement

## Hilfekompass – Wo finde ich Hilfe?

### Notfälle:

Polizei.....	110
Feuerwehr / Rettungsdienst.....	112
Gasgeruch.....	06021 391 444
Schadensmeldung in Notfällen (NUR außerhalb unserer Geschäftszeiten).....	06021 391 421
Notöffnung der Wohnung (bei Häusern mit Schließanlage – gegen Gebühr).....	06021 380 30
Techem (Rauchwarnmelder).....	0800 2001264

### Unterstützung im Alltag:

Quartiersbüro der Stadtbau Aschaffenburg.....	06021 442 4320
Wohngeldstelle.....	06021 330 1450
Amt für soziale Leistungen.....	06021 330 1450
Bauordnungsamt (Wohnberechtigungsschein).....	06021 330 1244
Jobcenter.....	06021 390 800

### Hilfsorganisationen:

Brücke e.V. (Sozialberatung)	06021 95601	Betreuungsstelle	06021 330 1599
Caritas	06021 392201	Jugendamt	06021 330 1324
Weißer Ring (Opferhilfe)	06021 367699	Schuldner- und Insolvenzberatung	06021 330 1343
SEFRA e.V. (Notruf und Beratung für Frauen)	06021 24728	Integrationsfachdienst	06021 4496950
Diakonie	06021 5807523	Kinderschutzbund	06021 4430800
Sozialpsychiatrischer Dienst	06021 902400	Vermeidung von Wohnungslosigkeit	06021 330 1445
Grenzenlos	06021 4499490	Fa. Blitz (Entrümpelung und Umzüge)	06021 457474





Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Jürgen Herzing André  
 Geschäftsführer: Kazmierski  
 Registergericht: Aschaffenburg HR B 40  
 Internet: [www.stadtbau-aschaffenburg.de](http://www.stadtbau-aschaffenburg.de)

Stadtbau Aschaffenburg GmbH  
 Stiftsgasse 9  
 63739 Aschaffenburg  
 Telefon: 06021 4437 1678

Geschäftszeiten:  
 Mo. - Fr. 08:00-12:00 Uhr  
 Do. 14:00-17:30 Uhr  
 und nach Vereinbarung