HAUSORDNUNG DER STADTSIEDLUNG HEILBRONN

Gültig ab November 2022

Stadtsiedlung Heilbronn

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER DER **STADTSIEDLUNG HEILBRONN,**

eine friedliche und gut funktionierende Hausgemeinschaft liegt der Stadtsiedlung Heilbronn am Herzen. Das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen sowie von verschiedenen Kulturen und Generationen erfordert gegenseitige Rücksichtnahme, Respekt und Toleranz.

Die vorliegende Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Diese Regeln bieten die Grundlage für eine gute Nachbarschaft und ermöglichen allen Mietern ein ruhiges und friedliches Wohnen sowie einen langfristigen Erhalt der Anlagen und Einrichtungen.

Die Stadtsiedlung Heilbronn duldet weder Diskriminierung aufgrund von Herkunft, Hautfarbe, Name, Religion, Sprache oder Lebensweise noch Mobbing, Bedrohung oder Belästigung. Diese Hausordnung gilt für alle Häuser und Mieter gleichermaßen und berücksichtigt die Interessen der Bewohner und deren Familien, der gesamten Hausgemeinschaft und der Stadtsiedlung Heilbronn.

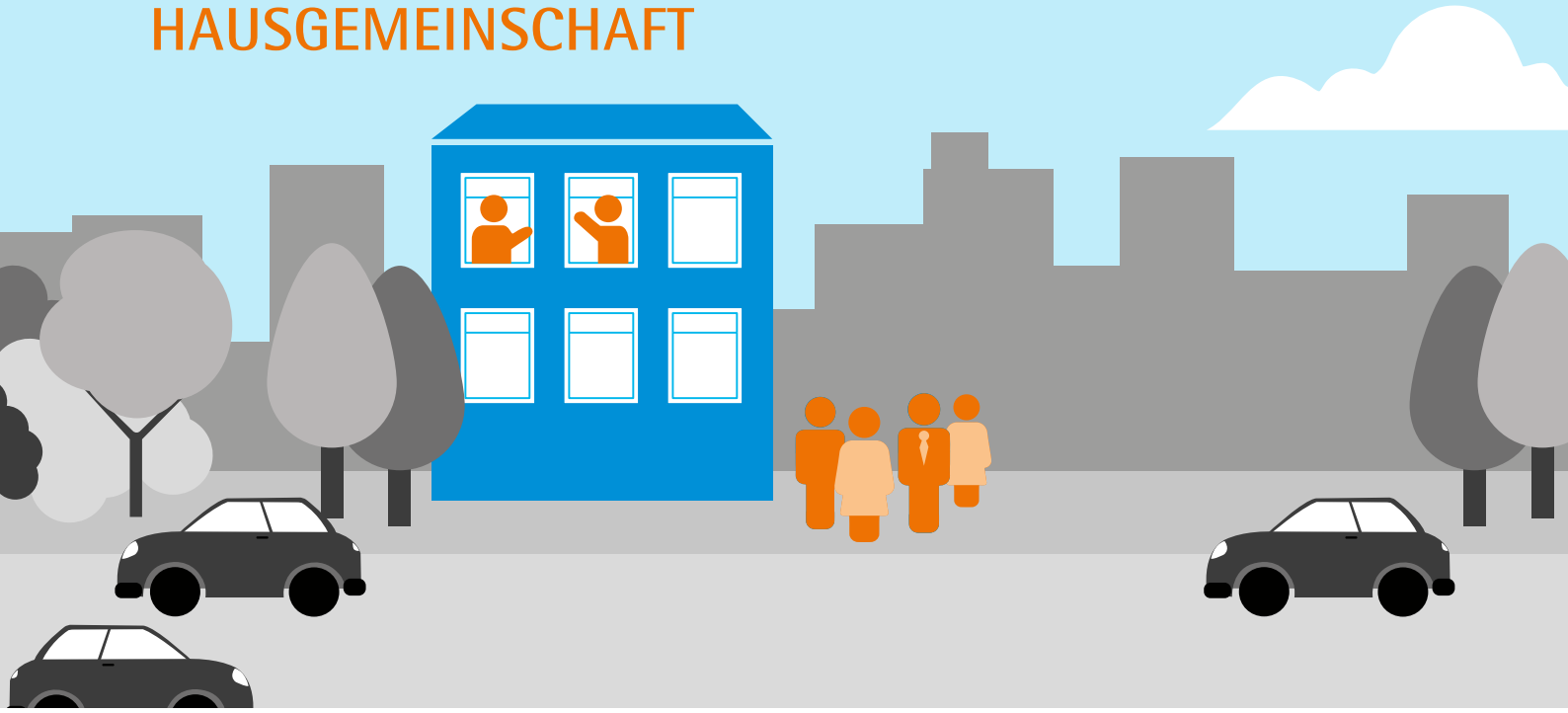
Mit der richtigen Balance aus Geselligkeit und dem Einhalten von Regeln können wir gemeinsam ein friedliches und entspanntes Zusammenleben aller Bewohner schaffen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

INHALT

	Seite
Hausgemeinschaft	**4**
1 Lärmschutz	4
2 Beschwerden	5
Haus, Hof und Gemeinschaftsanlagen	**6**
1 Treppenhaus-, Keller- und Dachbodenreinigung	6
2 Gemeinschaftsanlagen	8
3 Grünanlagen, Kinderspielplätze, Wege, Zufahrten	9
4 Abstellen von Fahrzeugen, Fahrrädern, Kinderwagen usw.	9
5 Vogelfütterung	10
6 Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Carports	10
Wohnung	**11**
1 Heizen und Lüften	11
2 Balkone, Loggien und Fensterbänke	12
3 Reinigen von Teppichen, Betten und dergleichen	13
4 Waschen und Trocknen	13
5 Müllbeseitigung	14
6 Vermeidung von Leitungsverstopfungen	15
7 Absperrvorrichtungen	15
Sicherheit	**16**
1 Hauseingangs- und Kellertüren	16
2 Aufzüge	16
3 Grillen mit Holzkohle verboten	17
4 Gefahren	17
5 Vermeidung von Legionellen	18
6 Elektrische Einrichtungen	18
7 Hausmeister	18
Wir sind für Sie da	**19**

HAUSGEMEINSCHAFT



1 Lärmschutz

Wir bitten Rücksicht auf andere Mieter zu nehmen und ruhestörende Geräusche zu vermeiden.

1.1 Zwischen **22 Uhr und 7 Uhr** gilt die **Ruhezeit,** die eingehalten werden muss. Während dieser Zeit ist **jedes ruhestörende Geräusch** zu **vermeiden.**

1.2 **Ruhestörende Hausarbeiten** oder **sonstige lärmende Tätigkeiten, wie Hämmern, Sägen, Bohren, Teppichklopfen** usw., dürfen an folgenden Tagen und zu folgenden Uhrzeiten ausgeführt werden: **Montag bis Samstag zwischen 8 Uhr und 18 Uhr.**

An Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Arbeiten nicht erlaubt.

1.3 **Fernsehen** sowie **Radio oder Musik** hören sind auf **Zimmerlautstärke** zu reduzieren. Das Gleiche gilt für das Spielen von **eigenen Instrumenten,** die grundsätzlich nur unter Beachtung der Ruhezeiten und **bis** längstens **20 Uhr** gespielt werden dürfen.

1.4 Bei **Unterhaltungen und geselligem Beisammensein** in den Wohnungen sowie auf Balkonen/Loggien, Terrassen, in Gärten oder Innenhöfen ist darauf zu achten, dass die **Mitbewohner dadurch nicht gestört** werden.

1.5 Für das Grillen auf Balkonen/Loggien und Terrassen gilt: **Gas- oder Elektrogrills dürfen verwendet** werden, sofern es nicht zu **Beeinträchtigungen** der Nachbarn kommt. Das **Grillen mit Holzkohle** ist **nicht gestattet.**

2 Beschwerden

Kommt es wegen Verstößen gegen die Hausordnung zu **Beschwerden**, sollten die **Mieter** zunächst **untereinander Klärung** schaffen. Ist dies nicht möglich, bitten wir darum, die **Beschwerde** der Stadtsiedlung Heilbronn **schriftlich oder per E-Mail** mitzuteilen. Hierfür sollte die Art der Störung mit genauen Angaben zu Datum und Uhrzeit beschrieben und falls möglich sollen Zeugen benannt werden. Wir bitten zu beachten, dass **anonyme Schreiben nicht bearbeitet werden.**

1 Treppenhaus-, Keller- und Dachbodenreinigung

Zu den Reinigungsarbeiten gehören Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben usw.

1.1 Die Treppenhausreinigung **(Kleine Kehrwoche)** umfasst das Treppenhaus mit seinen Bestandteilen und Einrichtungen (wie Lampen, Fenster etc.). Sie beginnt jeweils am **Samstag, 0 Uhr und endet am Freitag, 24 Uhr** und erfolgt turnusgemäß **abwechselnd durch die Mieter** jeweils für ihr Stockwerk, soweit diese Arbeiten nicht von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden.

1.2 Folgende Arbeiten sind durch die Mieter wöchentlich durchzuführen:

- Mieter der **Wohnungen im Erdgeschoss** sind verantwortlich für die Reinigung des Hausflurs inklusive der Hauseingangstür und der Hauseingangsstufen, der Treppen zum Erdgeschoss, der Vorplätze und – soweit vorhanden – der Kellertreppe einschließlich der Geländer und Handläufe.

· Die Mieter der **Wohnungen in den Stockwerken** sind verantwortlich für die Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, des Vorplatzes, der Fenster usw. bis zum darunterliegenden Geschoss.

· Die Mieter der **Wohnungen im obersten Geschoss** sind verantwortlich für die Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, des Vorplatzes, der Fenster usw. bis zum darunterliegenden Geschoss und – soweit vorhanden – der Dachbodentreppe einschließlich der Geländer und Handläufe sowie des Podestes.

· In Wohngebäuden mit **Mansardenzimmern im Dachgeschoss** sind die Mieter der Mansardenzimmer verantwortlich für die Reinigung des Vorplatzes und des Flurs.

1.3 Die Außen- und Treppenhausreinigung **(Große Kehrwoche)** beginnt am **Samstag, 0 Uhr und endet am Freitag, 24 Uhr.** Die Reinigung ist **mindestens einmal wöchentlich,** bei Bedarf auch zusätzlich, vorzunehmen. Sie **wechselt im Turnus** und beginnt bei der Mietpartei im Erdgeschoss links des Gebäudes, soweit diese Arbeiten nicht von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden. Im Zuge der Großen Kehrwoche sind folgende Bereiche zu reinigen:

· Alle Flure und Gemeinschaftsräume im **Untergeschoss** (Kellerbereich) sowie sämtliche Räumlichkeiten des **Dachbodens** und der **Aufzug.**

· Alle **Gehwege,** Wege im **Hofbereich, Wäschetrockenplatz** sowie **Mülleimer-** bzw. **Müllcontainerplatz/-haus, Fahrradabstellplatz/-haus.**

· In der kalten Jahreszeit: **rechtzeitiges Streuen, Schneeräumen** und **Entfernen von Eis,** soweit diese Arbeiten nicht von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden. Der **Winterdienst** ist werktags zwischen 8:30 Uhr und 21 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 9 Uhr und 21 Uhr vorzunehmen. Bei **starkem Schneefall** ist **wiederholt** zu **streuen** und zu **räumen.**

1.4 Besteht für das Mietobjekt eine **öffentliche Reinhaltungs-, Räum- und Streupflicht** gemäß den kommunalen Vorgaben, so haben die Mieter diese Pflichten anstelle der vorstehenden Regelungen zu erfüllen.

1.5 Zu den Reinigungsarbeiten gehören **Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben** usw.

1.6 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die **Reinigungspflichten** auch **während seiner Abwesenheit** oder im Krankheitsfall erfüllt werden.

1.7 **Überdurchschnittliche Verunreinigungen,** die durch den Mieter selbst, Besucher, Kinder, Lieferanten, Handwerker etc. verursacht werden, sind **durch den entsprechenden Mieter zu beseitigen.**

1.8 Der Befall mit **Ungeziefer** in den Wohnanlagen muss unverzüglich der Stadtsiedlung Heilbronn **gemeldet werden.**

2 Gemeinschaftsanlagen

Die gemeinsam genutzten Anlagen sind durch die Mieter schonend zu behandeln und sauber zu halten.

2.1 Gemeinschaftlich genutzte **Einrichtungen und Anlagen** sind durch den Mieter **schonend zu behandeln** und **sauber zu halten. Mutwillige Verschmutzungen** oder **Beschädigungen** werden dem Verursacher **in Rechnung gestellt.**

2.2 Bei **Regen, Sturm, Kälte** oder **Schneefall** müssen die **Fenster** im Treppenhaus, im Keller, auf dem Dachboden sowie in allen Allgemeinräumen (z. B. Waschküche, Trockenraum, Fahrradraum) eigenverantwortlich von der Hausgemeinschaft **geschlossen** werden.

2.3 **Treppenhäuser, Tiefgaragen, Aufzugsanlagen, Keller und Dachböden** sind **keine geeigneten Spielplätze** für Kinder. Zum Spielen gibt es eigens dafür vorgesehene Anlagen und Einrichtungen. **Lautes Spielen im Freien** (z. B. auch Tischtennis) ist **nach 20 Uhr nicht mehr gestattet.**

2.4 Im **Treppenhaus** sowie in den **Aufzugsanlagen,** den **Kellerräumen** und auf dem **Dachboden** ist das **Rauchen verboten.**

2.5 Wir bitten um einen **sorgfältigen** und **schonenden Umgang** mit allen **technischen Anlagen** und Vorrichtungen. Insbesondere sollte **darauf verzichtet** werden, z. B. Türen und Aufzugstüren mit Gegenständen zu **blockieren** oder **Keile** zwischen Türblatt und Rahmen **zu legen.**

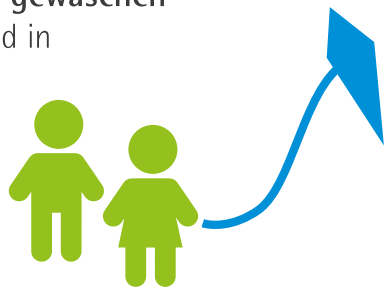
3 Grünanlagen, Kinderspielplätze, Wege, Zufahrten

Grünanlagen und Spielplätze sind für alle Mieter da.

3.1 Wir bitten um einen **pflichtbewussten Umgang** mit **Bäumen, Sträuchern, Wiesen** und sonstigen **Bepflanzungen.** Die **Gartenanlagen** und **Pflanzen** dürfen **nicht verändert** oder **beschädigt** werden.

3.2 Es ist **nicht gestattet,** die **Grünanlagen, Wege, Wäschetrockenplätze** usw. mit **Fahrzeugen** oder **Fahrrädern zu befahren,** auch nicht zum Be- und Entladen.

3.3 Auf dem **Hof,** in der **Garagenausfahrt** sowie auf **Wegen** und **Grünflächen** dürfen **Fahrzeuge weder abgestellt** noch **gewaschen** werden. **Ölwechsel** und **Reparaturen** an Fahrzeugen sind in der gesamten Wohnanlage **verboten.**



3.4 Der **Rasen** darf **zum Spielen** genutzt werden, **Fußballspielen** ist grundsätzlich **verboten.**

3.5 **Haustiere** müssen vom **Spielplatz,** insbesondere vom Sandkasten, **ferngehalten** werden.

3.6 Beim Verlassen des **Spielplatzes** sorgen die **Erziehungsberechtigten der Kinder** für Sauberkeit und nehmen eigene **Spielzeuge** und Abfälle wieder mit **nach Hause.**

4 Abstellen von Fahrzeugen, Fahrrädern, Kinderwagen usw.

Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge sind Fluchtwege und müssen daher freigehalten werden.

4.1 **Kinderwagen** dürfen **unter den Treppeneingängen** abgestellt werden, sofern dadurch **keine Gefahr** für Personen besteht und sie sich im **dauerhaften Gebrauch** befinden.

4.2 Es ist **nicht gestattet, Fahrzeuge, egal welcher Art,** auf **Gehwegen** und im **Keller** abzustellen. **Krafträder und Mopeds** dürfen darüber hinaus **nicht im Fahrradraum** abgestellt oder in die **Wohnung** mitgenommen werden.

4.3 Aus **Brandschutzgründen** ist das **Abstellen von Gegenständen** (wie Schuhe, Schuhregale, Pflanzen, Mülltüten, Sperrmüll etc.) in den **Kellergängen, Gemeinschaftsräumen, Hausfluren, Laubengängen und Treppenhäusern** sowie **auf den Dachböden nicht gestattet.**

5 Vogelfütterung

Vögel, wie z. B. **Tauben, Raben oder Möwen,** dürfen innerhalb der Wohnanlage **nicht gefüttert** werden. Die Tiere verlieren sonst die natürliche Scheu und Distanz, was zu erheblicher Belästigung und **Verunreinigungen** von Dachrinnen, Fallrohren, Hausfassaden und Fensterbänken führt.

6 Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Carports

6.1 **Garagen** sind ausschließlich für das **Unterstellen von Fahrzeugen** da. Sie dürfen **nicht als Werkstatt, Lagerraum, Büro** o. Ä. genutzt werden.

6.2 **Autozubehör** zur Wartung und Pflege des Kraftfahrzeuges, wie beispielsweise ein Reifensatz und Werkzeuge, **darf** in Garagen und Tiefgaragen **untergestellt werden.** Das **Lagern brennbarer Stoffe,** wie Benzin und dergleichen, ist **strengstens verboten.**

6.3 Angemietete **Stellplätze, Garagen und Tiefgaragenstellplätze** sind vom **jeweiligen Mieter selbst zu reinigen.** Jegliche **Verunreinigungen** werden unverzüglich **durch den Verursacher entfernt.**

6.4 Das **Waschen und Reinigen von Fahrzeugen** aller Art in und vor den Garagen, den Garageneinfahrten und/oder auf den Stellplätzen **ist nicht gestattet.**

6.5 Im Winter übernimmt der **Mieter** die **Schneeräumung und das Streuen,** soweit diese Arbeiten nicht von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden.

6.6 Beim nächtlichen Ein- und Ausfahren bitten wir um **Rücksicht auf die Nachtruhe** der Hausbewohner. Unnötige Lärmbelästigungen, z. B. auch durch laufende Motoren, sind zu vermeiden.

6.7 Das Abstellen von **nicht zugelassenen oder nicht verkehrstüchtigen Fahrzeugen** auf den Parkplätzen, in den Garagen oder auf sonstigen Flächen der Wohnanlage **ist nicht gestattet.**

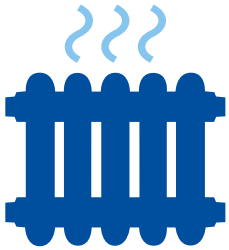
6.8 Gesetzliche sowie öffentlich-rechtliche Vorschriften sind vom Mieter auch dann einzuhalten, wenn sie in diesem Vertrag nicht ausdrücklich erwähnt sind.

WOHNUNG

1 Heizen und Lüften

Richtiges Heizen und Lüften sorgt für ein angenehmes und gesundes Klima in Wohnräumen und beugt Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vor.

1.1 **Der Mieter sollte die Wohnung zu jeder Jahreszeit – besonders auch im Winter – ausreichend heizen und lüften.**



1.2 Tagsüber sollte so oft wie möglich für **Frischluft** in der gesamten Wohnung gesorgt werden. Hierfür sollten alle **Fenster und Türen für ca. 5 bis 10 Minuten geöffnet** werden (sog. Stoßlüften). Durch Kippstellung der Fenster eine Dauerlüftung zu erzeugen **ist nicht gestattet.**

1.3 Es sollten möglichst **alle Räume** der Wohnung – auch die weniger genutzten Räume – **gleichmäßig und gleichzeitig beheizt bzw. gelüftet** werden.

1.4 Das **Belüften** der Wohnung **zum Treppenhaus** hin ist **nicht gestattet.**

1.5 **Fenster im Treppenhaus** dürfen nur **kurzfristig** zum Lüften **geöffnet** werden und sind danach wieder zu **schließen.**

1.6 Sobald die Außentemperatur **unter den Gefrierpunkt** sinkt, sind geeignete **Vorsorgemaßnahmen** nötig, um ein **Auskühlen der Räume zu verhindern.** Besonders in **wenig beheizten Zimmern** oder Kellerräumen sollten die Fenster **nicht längere Zeit offen bleiben,** um ein **Einfrieren der Leitungen** und andere Frostschäden zu vermeiden.

1.7 Das **Entlüften der Heizkörper** in den Wohnräumen ist **Sache des Mieters.**

2 Balkone, Loggien und Fensterbänke

Die Fassade darf beim Putzen der Balkone/Loggien und Gießen der Pflanzen nicht verschmutzt werden.

2.1 **Blumenkästen bzw. Blumentöpfe** dürfen an Balkonen und Loggien nur auf den **Innenseiten** angebracht werden. Dabei müssen sie so **gesichert** werden, dass sie, auch bei Sturm, **nicht herunterfallen** können.

2.2 Der optische **Gesamteindruck** eines Hauses sowie der Wände von offenen Balkonen und Loggien darf **nicht beeinträchtigt** werden. **Markisen** oder **sonstige Vorhänge, Lichtfilter** usw. dürfen innerhalb der Loggien und an Balkonen **nur mit Genehmigung** der Stadtsiedlung Heilbronn angebracht werden. Das eigenmächtige **Anbringen von Vorrichtungen** aller Art **an der Fassade** ist **verboten.**

2.3 Aus Sicherheitsgründen ist das **Abstellen von Gegenständen** jeglicher Art (z. B. Blumentöpfe) auf den **äußeren Fensterbänken nicht gestattet.**

2.4 Es ist darauf zu achten, dass **Putz- bzw. Gießwasser nicht** auf Fenster, darunterliegende Balkone/Terrassen oder auf die Fassade **tropft** und diese nicht verschmutzt.

2.5 Es muss darauf geachtet werden, dass **Balkonmöbel und Sonnenschirme** bei **Sturm gesichert** oder in die Wohnung geräumt werden.

3 Reinigen von Teppichen, Betten und dergleichen

Teppiche etc. dürfen weder im Treppenhaus noch an Balkonbrüstungen oder an Fenstern gereinigt werden.

3.1 Es dürfen **keine Teppiche, Polstermöbel, Betten, Matratzen** oder andere Gegenstände im **Treppenhaus,** an **Balkonbrüstungen** oder an **Fenstern** bzw. Fenstergittern **gereinigt** oder zum Trocknen aufgehängt **werden.**

3.2 Das **Ausschütteln und Abklopfen von Textilien** (wie Teppichen, Vorlegern etc.) oder Putzutensilien (wie Besen etc.) vom Balkon, aus den Fenstern oder an der Hauswand **ist nicht gestattet.**

3.3 Grundsätzlich darf **nichts** aus den Fenstern oder von den Balkonen bzw. Loggien **geworfen oder geschüttet** werden.

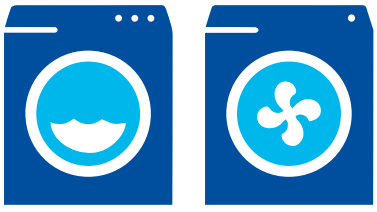
4 Waschen und Trocknen

Zwischen 22 Uhr und 7 Uhr sollen Waschmaschinen und Trockner nicht benutzt werden.

4.1 Zwischen **22 Uhr und 7 Uhr** bitten wir auf die Benutzung von **Waschmaschinen** und **Trocknern zu verzichten.**

4.2 Sind **Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner** vorhanden, stehen diese **ausschließlich den Mietern** der Wohnanlage zur Verfügung und werden auf eigene Gefahr betrieben. Die Geräte sind **pfleglich zu behandeln.** Wir bitten bei der Benutzung um die **Beachtung** der aushängenden **Betriebsanweisung.**

4.3 Die **Waschküche** inklusive Zubehör soll **sauber** gehalten und nach Benutzung gereinigt werden. Dies gilt auch für die **Trockenräume.**



5 Müllbeseitigung

Müll, Küchenabfälle und dergleichen dürfen nur in die Mülltonnen geleert werden.

5.1 Der **Mieter** ist verpflichtet, seine **Abfälle** regelmäßig **aus der Wohnung zu entfernen. Müll, Küchenabfälle** und dergleichen sind **ausschließlich** in den entsprechend dafür **vorgesehenen Mülltonnen** zu entsorgen. **Sperrige Gegenstände** sollten zuvor **zerkleinert** werden.

5.2 **Abfälle** oder sonstige Gegenstände **gehören in die Mülltonne** und dürfen **nicht daneben** oder im Freien abgestellt werden. Der **Mülltonnenplatz** ist stets **sauber** zu halten.

Außerhalb der Wohnung, im Treppenhaus oder in Kellerräumen ist das **Abstellen von Abfalleimern** und offenen Mülltüten **nicht gestattet.**

5.3 **Mülltrennung schont Ressourcen und unsere Umwelt.** Daher muss bei der Müllentsorgung auf die **korrekte Trennung** nach dem Mülltrennsystem der Stadt Heilbronn geachtet werden. Weitere Informationen zur richtigen Mülltrennung können dem **Abfallratgeber** der Stadt Heilbronn entnommen werden, der an alle Heilbronner Haushalte verteilt wird.

5.4 **Sperrmüll** beseitigt die Stadt Heilbronn **auf Abruf** (kostenlose Sperrmüllabrufkarte). Bei Rückfragen geben die Entsorgungsbetriebe der Stadt Heilbronn oder der **Abfallratgeber** weitere Auskünfte.

Der **Sperrmüll** muss am Abfuhrtag **ab 7 Uhr am Straßenrand** bereitgestellt werden (möglichst **keine Bereitstellung über Nacht). Abfälle** (auch von Dritten), die nicht mitgenommen wurden, sind vom Anmelder **selbst umgehend und sachgerecht zu entsorgen. Nach der Abfuhr** muss der Anmelder den **Ablageort** (z. B. Gehweg) **reinigen.**

5.5 **Abfälle und Gegenstände aus Haushaltsauflösungen** gehören **nicht in die Restmüllgroßbehälter** der Wohnanlagen. Diese dürfen **nur mit haushaltsüblichen Mengen** befüllt werden. **Überfüllte Restmülltonnen führen zu kostenpflichtigen Sonderleerungen.**

Müll und Gegenstände aus **Haushaltsauflösungen** sind daher **gesondert** auf der Mülldeponie, dem Recyclinghof oder über die Sperrmüllabrufkarte zu **entsorgen.**

6 Vermeidung von Leitungsverstopfungen

Abfälle jeglicher Art dürfen keinesfalls in Abflussbecken oder Toiletten geschüttet werden.

Der Mieter ist verpflichtet, die **Abflüsse** in Toiletten, Spülen und Waschbecken **von Abfällen freizuhalten.** Keinesfalls dürfen darin entsorgt werden:

· Küchenabfälle
· Schmutz, Unrat und Abfälle jeglicher Art
· Schwer lösliche bzw. zähflüssige Substanzen (z. B. Frittierfett)
· Hygieneartikel, Babywindeln usw.

Feuchte Toilettentücher bitten wir zu vermeiden, da diese die Verstopfungsgefahr erhöhen und der Umwelt schaden.

7 Absperrvorrichtungen

Wasser- und Gasabsperrhähne sowie **Hauptsicherungen** müssen, sofern diese in mietereigenen Räumen liegen, **jederzeit frei zugänglich** sein.

1 Hauseingangs- und Kellertüren

Um **unbefugten Personen keinen Zugang** zu Haus und Keller zu gewähren, sollen **Hauseingangs- und Kellertüren stets geschlossen** bleiben. Aus Sicherheitsgründen dürfen die **Haustüren** jedoch **nicht verriegelt** werden, da sie im Notfall als **Fluchtweg** dienen.

2 Aufzüge

2.1 Die **Benutzer- und Sicherheitshinweise** in den Aufzügen **müssen beachtet werden. Kleinkinder** dürfen den **Aufzug nur in Begleitung von Erwachsenen** benutzen.

2.2 Aus Kostengründen ist **auf eine unnötige Nutzung** der Aufzüge zu **verzichten,** da **Dauerbelastungen** zu **Schäden** führen.

2.3 Die **Kabine im Aufzug** wird, soweit diese Arbeiten nicht von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden, im Rahmen der **Großen Kehrwoche** von den Mietern **gereinigt; Verschmutzungen** nach Gebrauch sind **unverzüglich** zu **beseitigen.**

2.4 Schwere Gegenstände können in den Aufzügen nur befördert werden, wenn die **zulässige Nutzlast** des Aufzuges **nicht überschritten** wird.

3 Grillen mit Holzkohle verboten

Das **Grillen mit Holzkohle** in den Grün- und Außenanlagen sowie auf den Balkonen, Loggien und Terrassen **ist verboten.**

4 Gefahren

4.1 **Rauchwarnmelder dienen der eigenen Sicherheit** und der Sicherheit der gesamten Hausgemeinschaft. Die Rauchwarnmelder sind so installiert, dass **Rauch frühzeitig erkannt** und gemeldet wird. **Sie dürfen vom Mieter nicht entfernt werden.**

4.2 Die **Aufbewahrung** oder **Verwendung** von **Brennstoffvorräten** aller Art, **leicht brennbarer bzw. geruchsbelästigender oder explosiver Stoffe** sowie **feuergefährlicher Gegenstände** in der Wohnung, in Keller- und sonstigen Gemeinschaftsräumen oder Garagen und Tiefgaragen **ist verboten.**

4.3 **Innerhalb des Wohngebäudes** ist das **Einstellen** von **Mopeds und Motorrollern bzw. -rädern** strengstens untersagt und feuerpolizeilich **verboten.**

4.4 **Schlitze in den Türen** dürfen **niemals abgedichtet** werden. Werden Gasgeräte bei verstopften Lüftungsschlitzen benutzt, besteht höchste **Lebensgefahr.**

4.5 Mit besonderer Sorgfalt ist darauf zu achten, dass **Wasserleitungen** und Abläufe nicht einfrieren. Bei **Frostgefahr** ist die **Leitung abzustellen** und zu **entleeren.**

5 Vermeidung von Legionellen

Wurde Warmwasser für längere Zeit nicht benutzt, sollten die **Wasserleitungen durchgespült** werden. Hierfür **heißes Wasser** an den Wasserhähnen, vor allem in der Dusche/Badewanne, für einige Minuten **durchlaufen lassen.**

6 Elektrische Einrichtungen

Stromführende Leitungen darf der Mieter **nicht verändern.**

7 Hausmeister

7.1 Ist ein **Hausmeister** für die Wohnanlage zuständig, hat er auf **die Einhaltung des Mietvertrages und der Hausordnung** zu achten. Er ist im Interesse der gesamten Hausgemeinschaft und der Stadtsiedlung Heilbronn tätig. Wir bitten daher **jeden Mieter,** den **Hausmeister** bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben zu **unterstützen.**

7.2 Den **Anweisungen des Hausmeisters ist Folge zu leisten.** Bei **mehrfachem Verstoß** ist mit einer **Abmahnung** bis hin zur **Kündigung** der Wohnung zu rechnen.

WIR SIND FÜR SIE DA:

KUNDENMANAGEMENT

Bei Schäden und Reparaturen:
SOS-Button unter www.stadtsiedlung.de

E-Mail: service@stadtsiedlung.de

Mieter-Service: mit Formularen rund
ums Wohnen unter www.stadtsiedlung.de

Telefon: 07131 6257-0

Montag bis Freitag	von 9:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag	von 14:00 bis 16:00 Uhr

BEI NOTFÄLLEN

Als Notfall bezeichnen wir Zwangslagen, bei denen die Gesundheit der Bewohner und der Erhalt des Gebäudes ernsthaft gefährdet sind.

Beispiele für gesundheitsgefährdende Schäden:
- Undichte Gasleitungen
- Totalausfall aller Heizkörper bei Kälte
- Totalausfall der Stromversorgung im gesamten Gebäude oder in der gesamten Wohnung

Ereignisse, die dem Gebäude größere Schäden zufügen können:
- WC-Verstopfung
- Rohrverstopfung, beträchtlicher Wasseraustritt bei wasserführenden Bauteilen (Rohrbrüche, undichte Heizkörper, undichte Dächer)

IN ÄUSSERSTEN NOTFÄLLEN (Brand, Hochwasser, Gasaustritt)

Telefon Feuerwehr: 112
Telefon Polizei: 110
HNVG (Gas): 07131 562588

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10 • 74072 Heilbronn
Tel. 07131 6257-0 • Fax 07131 6257-11
service@stadtsiedlung.de • www.stadtsiedlung.de