



**bauverein AG**  
darmstadt

Für ein harmonisches  
„MITEINANDER“

# Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

ob man sich dort, wo man wohnt, auch wirklich zuhause fühlt, hängt nicht allein von den eigenen vier Wänden ab, sondern auch vom Wohnumfeld und damit sehr stark vom Verhältnis zu den Nachbarn bzw. vom Funktionieren der gesamten Hausgemeinschaft. Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Achtung sind dort, wo Menschen zusammen leben, unerlässlich – und eine gute Voraussetzung dafür, dass Konflikte vermieden werden können. Aber auch ein frühzeitiges Gespräch kann Streit verhindern. Deshalb: Suchen Sie das Gespräch mit Ihren Nachbarn oder auch mit uns als Ihrem Vermieter!

Ganz ohne Regeln geht es dennoch nicht. Schließlich ist nichts individueller als etwa das Lärm-, Ordnungs- und

Sauberkeitsempfinden. Verbindliche Regeln können hier helfen, das Miteinander zu vereinfachen. Wichtige Themen wie die Treppenhausreinigung, die Nutzung von Gemeinschaftsflächen oder auch das Thema „Brandschutz“ sind daher in der Hausordnung geregelt. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und daher für alle Mieter bindend. Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die allgemeinen Regeln des Zusammenlebens erläutern und zugleich für mehr Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber Ihren Nachbarn werben.

**Ihre bauverein AG**

## Inhalt

Ruhezeiten .....	3
Lärm .....	3
Lärmtelefon .....	4
Kabel- und TV-Versorgung .....	4
Hausreinigung & Winterdienst .....	5
Nutzung von Balkon, Terrasse und Garten .....	6
Feuchtigkeit und Schimmelbefall .....	7
Mülltrennung .....	8
Sperrmüllentsorgung .....	9
Parken .....	10
Brandschutz, Tierhaltung, Hauseingänge .....	11
Gemeinschaftsräume und Außenanlagen .....	12
Nutzung der Aufzüge .....	12
Nutzung bauverein-eigener Spielplätze .....	13
Anliegen, Schadensmeldung .....	14
Ihre Ansprechpartner der bauverein AG auf einen Blick .....	16

# Ruhezeiten

Einen gesetzlichen Anspruch auf vollständige Ruhe gibt es nicht. Trotzdem ist Lärm vor allem in dicht besiedelten Gegenden ein Thema. Denn: Wo viele Menschen auf engem Raum zusammen leben, geht das mit einem gewissen Geräuschpegel einher.

**Nichtsdestotrotz gibt es Regeln, die für alle Bewohner gelten. Ruhezeiten sind einzuhalten von 13:00 – 15:00 Uhr und von 22:00 – 07:00 Uhr.**

Folgendes ist in den Ruhezeiten insbesondere zu vermeiden:

- Das Spielen von Musikinstrumenten
- Über Zimmerlautstärke hinausgehendes Betreiben einer Musikanlage, des Fernsehers oder Ähnlichem
- Benutzung der Waschmaschine während der Nachtruhe
- Handwerkliche Arbeiten sowie auch mit lauten Geräuschen verbundene Arbeiten innerhalb des Haushaltes (z.B. Renovierungsarbeiten, Staubsaugen)



# Lärm

Nichts ist individueller als das Lärmempfinden. So kann das, was von einem selbst nicht als Lärm wahrgenommen wird, von anderen Menschen durchaus als störend empfunden werden. Daher gilt: Geräusche, die auf Mitmenschen belastend oder sogar gesundheitsschädigend wirken oder die sie an der Ausübung einer Aktivität (z.B. konzentriertes Arbeiten, Schlafen) hindern, fallen unter den Begriff „Lärm“.

Können spielende Kinder eine Lärmbelästigung darstellen? Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass dies im Regelfall nicht als Lärm einzustufen ist. Der normale Lärm spielender Kinder – sowohl innerhalb der Wohnung als auch im Bereich der Außenanlage – muss daher von Vermieter und Hausbewoh-



nern hingenommen werden. Aufgabe der Eltern ist es, dafür zu sorgen, dass spielende Kinder keine zu große Lärmbelästigung für die Mitbewohner darstellen und dass die Ruhezeiten eingehalten werden.

# Das „Lärmtelefon“

Allem Verständnis und aller Toleranz zum Trotz kann es vorkommen, dass bezüglich des Themas „Lärm“ keine gütliche Einigung zwischen Nachbarn mehr möglich ist.

Die bauverein AG möchte hier Abhilfe schaffen und bietet ihren Kunden mit dem „Lärmtelefon“ ein innovatives Serviceangebot, das nachbarschaftliche Kommunikationshürden auf schnelle und unbürokratische Weise beseitigen kann und dazu beiträgt, Nachbarschaftskonflikte zu reduzieren.

Das Lärmtelefon wurde eingerichtet, um Kunden auch außerhalb der Sprechzeiten der bauverein AG einen Ansprechpartner für die Meldung einer Lärmstörung anzubieten. Es ist täglich (außer am 24.12. und am 31.12.) in der Zeit von 20:00 Uhr bis 24:00 Uhr erreichbar. Die Lärmtelefonberater kommen dann bei Bedarf zu Ihnen nach Hause und nehmen Ihre Beschwerde auf. Anschließend versuchen sie, die Situation vor Ort durch Gespräche mit allen Beteiligten zu klären. Das Lärmtelefon wird von der bauverein AG in Kooperation mit der „Neue Wohnraumhilfe gGmbH“ angeboten.



Kunden der bauverein AG mit Wohnsitz im Stadtgebiet von Darmstadt (exklusive des Stadtteils DA-Wixhausen), in Griesheim und Pfungstadt können das Angebot des Lärmtelefons nutzen.

Ob Ihr Haus im Einsatzgebiet des Lärmtelefons liegt, können Sie dem Aushang im Eingangsbereich des Treppenhauses oder Ihrem Mieterordner entnehmen. Weitere Informationen zum Lärmtelefon erhalten Sie unter den Rufnummern (061 51) 28 15-499 bzw. -498.

Das Lärmtelefon erreichen Sie unter der Rufnummer (061 51) 28 15-599.

# Kabel- und TV-Versorgung



Ein Großteil der Liegenschaften der bauverein AG ist mit Satellitenempfangsanlagen und/oder Kabel-TV ausgestattet. Über beide Versorgungsmöglichkeiten ist eine umfassende Abdeckung von nationalen und internationalen Sendern abgesichert. Die Vollversorgung wird in den meisten Fällen über die Nebenkosten abgerechnet. Nur in wenigen Ausnahmen ist der Abschluss eines separaten Vertrages zur Vollversorgung notwendig.

Zum Empfang der Programme wird lediglich ein handelsüblicher Digital-Satellitenreceiver benötigt. Das Anbringen eigener SAT-Anlagen ist untersagt.

Bei Fragen bezüglich des TV-Empfangs wenden Sie sich bitte an die bauverein AG unter der Rufnummer (061 51) 28 15-888 oder per Mail an: [facilitymanagement@bauvereinag.de](mailto:facilitymanagement@bauvereinag.de).



## Hausreinigung & Winterdienst

Ein sauberes Wohnumfeld ist entscheidend dafür, dass Sie sich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen. In den Liegenschaften der bauverein AG werden Hausreinigung und Winterdienst entweder von der Hausgemeinschaft selbst durchgeführt oder aber eine externe Firma ist mit der Reinigung der Gemeinschaftsflächen beauftragt.

- In Liegenschaften ohne gewerbliche Hausreinigung kümmern sich alle Bewohner gemeinsam um die Reinigung der Gemeinschaftsflächen. Grundsätzlich gilt: Die Hausreinigung funktioniert in Gemeinschaftsarbeit, bei der jeder seinen Beitrag leisten muss. Hierbei wechseln sich immer Mieter auf gleichen Stockwerken im wöchentlichen Turnus ab. Wer wann an der Reihe ist, regelt ein Umlaufplan, der am „Schwarzen Brett“ oder an einer anderen gut sichtbaren Stelle im Haus ausgehängt ist. Gleiches gilt für den Winterdienst (Schneeräumung).

Bei der kleinen turnusmäßigen Hausreinigung sind der Flur der eigenen Etage, Treppen, Geländer und Fenster im Treppenhaus bis zum darunterliegenden Stockwerk sowie Gänge

und Vorplätze zu reinigen. In manchen Liegenschaften steht in größeren Zeitabständen eine große Hausreinigung an. Dann sind auch die Keller- und Gemeinschaftsräume, Trocken- und Waschräume, die Treppe vom obersten Stock bis zum Dachboden sowie der Vorraum des Dachbodens und (falls vorhanden) der Aufzug zu reinigen. Auch das Kehren des Hauseingangs (von der Straße bis zum Hauseingang) gehört dazu.

Sind Sie einmal verhindert und können die Hausreinigung nicht durchführen, so sollte natürlich im Sinne einer guten Hausgemeinschaft für eine Vertretung gesorgt werden.

- Liegenschaften mit einer gewerblichen Hausreinigung werden im wöchentlichen Turnus von einer externen Firma gereinigt. Die Umstellung auf eine Hausreinigung durch eine externe Firma kann auch erfolgen, wenn die Reinigung durch die Mieter nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird, oder die Hausgemeinschaft dies geschlossen beantragt. Die Kosten dafür werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle Mietparteien umgelegt.



# Nutzung von Balkon, Terrasse und Garten

Ein begrünter Balkon, ein „Blumenmeer“ auf der eigenen Terrasse oder ein blühendes Gartenparadies: Für Pflanzen- und Freiluftliebhaber gehört das zu einem perfekten Zuhause mit dazu. Einige Dinge sollten Sie jedoch bei der Nutzung beachten:

- Gefüllte Blumenkästen und Pflanztöpfe (insbesondere aus Terrakotta) können ein stattliches Gewicht aufweisen und somit schnell die Tragfähigkeit des Balkons überschreiten. Hier muss auf das Gewicht und eine verhältnismäßige Anzahl an Gefäßen geachtet werden.
- Damit herabtropfendes Gießwasser oder herabfallende Blätter Ihre Nachbarn oder Passanten nicht beeinträchtigen, müssen die Blumenkästen innerhalb des Balkons angebracht werden.
- Bei stärkeren Windböen oder Sturm können leichte Gegenstände schnell zur Gefahr werden. Bitte stellen Sie deshalb keine Gegenstände auf den äußeren Fenstersimsen ab.
- Gartenabfälle können über den Hausmüll entsorgt werden. Hier gilt die Regel: „Grünes“ in die braune Biotonne.
- Das Grillen auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten unter Verwendung von Kohle oder offenem Feuer (z.B. auch Gasgrills) ist nicht gestattet. Die Verwendung eines Elektrogrills ist zulässig, soweit hierdurch Nachbarn nicht durch Rauch oder Geruchsentwicklung gestört werden.



# Feuchtigkeit und Schimmelbefall

Eine hohe Luftfeuchtigkeit in der Wohnung führt schnell zu Schimmelbildung. Um diese zu vermeiden, sind die Wohnungen ausreichend zu beheizen und zu lüften. Dies gilt insbesondere in der kalten Jahreszeit. Wichtig ist es, regelmäßig stoß- und quer zu lüften. Eine Kipplüftung bringt hingegen in Sachen Schimmelvermeidung nichts, treibt dafür aber die Heizkosten in die Höhe.

Das Schimmelrisiko lässt sich auch senken, indem beim Aufstellen der Möbel einige einfache Tipps beherzigt werden. So sollten Möbel stets im Abstand von mindestens 5–10 cm zur Wand aufgestellt werden, damit eine ausreichende Belüftung möglich ist.

Dort, wo – etwa durch Kochen oder Duschen – Feuchtigkeit entsteht, sollte diese nach außen entlüftet werden. Im Bad wird empfohlen, Wände und Duschkabine nach Benutzung trocken zu wischen und für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

Bei längerer Abwesenheit ist die Wohnung ausreichend zu beheizen, um ein Einfrieren der Wasserleitungen zu verhindern.

Haben Sie Fragen zum Thema Schimmel? Dann wenden Sie sich gerne an uns. Rufnummer (061 51) 28 15-545

Besuchen Sie auch unsere Homepage. Dort finden Sie einen Film zum Thema Schimmelvermeidung sowie Informationen und Tipps zum Thema „richtiges Heizen und Lüften“.



[www.youtube.com/bauvereinag](http://www.youtube.com/bauvereinag)



Die Karte für Ihr Wohlfühlklima

Alle Interessierten können die Raumklima-Testkarte in unserer Geschäftsstelle in der Siemensstraße 20 kostenlos abholen.

Miteinander durch  
die kalte Jahreszeit  
Richtig heizen & lüften

# Mülltrennung

Richtig Müll trennen ist manchmal gar nicht so einfach. Eine Hilfestellung bietet der mehrsprachige Flyer „Richtig Müll trennen“. Die Symbole und Farben sowie die Hinweise in Deutsch, Englisch, Türkisch und Russisch erleichtern die Orientierung im „Dschungel“ der Mülltrennung. Was kann alles noch recycelt werden und kommt daher in die Altpapiertonne, den Altglascontainer oder die Wertstofftonne bzw. den Gelben Sack? Welche Lebensmittelreste können kompostiert werden und gehören in die Biotonne? Und welchen Abfall entsorge ich in der Restmülltonne? Der Flyer zeigt, wie's geht.



**Restmülltonne**  
Non-Recyclable Waste  
Artık çöpler  
Не сортированный мусор

**Wertstofftonne und Gelber Sack**  
Plastic Packaging  
Sarı çöp torbası  
Бочка для вторсырья и жёлтый мешок со знаком «Der grüne Punkt»

**Das gehört nicht hinein**  
Do not put in  
Bunlar ait değil  
Это не принадлежит сюда

**Das gehört nicht hier**  
Do not put in  
Bunlar ait değil  
Это не принадлежит сюда

Den Flyer finden Sie unter [www.bauvereinag.de/unternehmen/downloads](http://www.bauvereinag.de/unternehmen/downloads). Als Neukunde erhalten Sie den Flyer gemeinsam mit dem Mietvertrag.

# Sperrmüllentsorgung

Schränke, Matratzen, Teppiche etc. gehören nicht in den Hausmüll. Stattdessen werden große, sperrige Hausratgegenstände vom lokalen Entsorger (EAD für Darmstadt und ZAW für Darmstadt-Dieburg) nach vorheriger Sperrmüllanmeldung kostenfrei abgeholt. Elektroschrott wie Waschmaschinen, Bügeleisen oder Fernseher müssen separat angemeldet werden und werden ebenfalls abgeholt.



Darmstadt: EAD-Hotline (061 51) 13 46 000  
Landkreis Darmstadt-Dieburg: ZAW-Hotline 0 800 91 60-600  
Kunden anderer Bezirke wenden sich bitte an das  
Facilitymanagement der bauverein AG unter: (061 51) 28 15-888

# Parken

Das Abstellen von Fahrzeugen ist auf Grundstücken der Bauverein AG nur auf den ausgewiesenen Plätzen erlaubt. Feuerwehrzufahrten und Rettungswege sind stets freizuhalten. Nicht zugelassene Fahrzeuge werden auf Rechnung des Halters abgeschleppt. Das Waschen sowie das Reparieren von Fahrzeugen sind auf dem Gelände und auf den Parkplätzen untersagt. Aus Rücksicht auf Fußgänger – insbesondere Kinder – ist auf unseren Grundstücken das Fahren nur in Schrittgeschwindigkeit erlaubt.



## Brandschutz

Im Keller, Dachbodenbereich und der gesamten Anlage ist das Lagern von brennbaren Materialien wie z.B. Benzin strikt untersagt. Das Einschlagen von Nägeln auf Türen und Wänden ist in senkrechter Linie ober- oder unterhalb von Lichtschaltern und Steckdosen aus brandschutztechnischen Gründen verboten.



## Tierhaltung

Tierhaltung (ausgenommen Kleintiere) ist in den Wohneinheiten der bauverein AG nur mit schriftlicher Genehmigung erlaubt. Bitte denken Sie daran: Gehwege, Wiesen und Sandkästen sind keine Hundetoilette. Die Hinterlassenschaften der Vierbeiner müssen vom Halter entsorgt werden. Gerade für Kinder besteht sonst ein hohes Gesundheitsrisiko!



## Hauseingänge

Die Hauseingangstüren sind geschlossen zu halten und nicht durch Unterlegkeile o. Ä. zu blockieren. Jedoch dürfen die Türen aus Brandschutzgründen niemals abgeschlossen werden. Denken Sie an Ihre eigene Sicherheit und halten Sie Türen von Dachböden und Kellern stets verschlossen. In Ausnahmefällen, wie zum Beispiel zum Be- und Entladen, können Sie die Türen für kurze Zeit geöffnet lassen.



# Gemeinschaftsräume und Außenanlagen

Neben den eigenen vier Wänden gibt es auch Bereiche im Haus, die für alle Hausbewohner zugänglich sind und gemeinschaftlich genutzt werden. Zu diesen Gemeinschaftsflächen gehören das Treppenhaus, die Keller- und Dachbodenräume, der Fahrradabstellraum, der Wasch-/Trockenraum sowie die Außenanlagen. Die Gemeinschaftsbereiche sind für alle Mieter da. Für ein harmonisches „Miteinander“ gilt deshalb:



- Kinderwägen und Rollatoren der Hausbewohner dürfen nur dann im Treppenhaus abgestellt werden, wenn kein Aufzug vorhanden ist und dadurch der Durchgang für andere Bewohner nicht behindert wird.
- Das Spielen auf den Gemeinschaftsflächen ist aus Rücksicht auf die anderen Hausbewohner grundsätzlich nicht gestattet.
- Auf den Gemeinschaftsflächen dürfen keine Gegenstände oder Sperrmüll gelagert werden. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände werden kostenpflichtig entsorgt.
- Bei wiederholtem Abstellen von Sperrmüll auf den Gemeinschaftsflächen ist die bauverein AG berechtigt, die anfallenden Kosten über die Betriebskosten abzurechnen.

Informieren Sie die bauverein AG, wenn Gemeinschaftsflächen unsachgemäß genutzt werden.

## Nutzung der Aufzüge



Für Ihre eigene Sicherheit ist bei der Nutzung der Aufzüge folgendes zu beachten:

- Kinder unter zwölf Jahren dürfen den Aufzug nur in Begleitung einer Aufsichtsperson nutzen.
- Die angegebenen Personen- und Gewichtslasten müssen berücksichtigt werden.
- Bitte teilen Sie der bauverein AG Beschädigungen, Defekte oder Verunreinigungen des Aufzugs umgehend mit, damit diese beseitigt werden können.
- Im Falle eines Notfalls ist im Aufzug eine Notrufnummer angegeben oder es kann über einen Notrufknopf Hilfe gerufen werden.

# Nutzung bauverein-eigener Spielplätze



Kinder brauchen Platz zum Toben und Spielen. In vielen Wohnanlagen der bauverein AG gibt es daher Spielplätze. Diese sind für Kinder im Alter von bis zu zwölf Jahren vorgesehen und – um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten – stets sauber von Müll, Scherben, etc. zu halten.

 **bauverein AG**  
AMBIENTE

## SPIELPLATZ

NUR FÜR MIETER DER BAUVEREIN AG



Keine Bälle



Keine Tiere



Keine Fahrräder



Keine Helme



Keine Schlüsselbänder



**SPIELZEITEN**  
8.00 – 12.00 | 14.00 – 20.00 UHR



**ALTERSBESCHRÄNKUNG**  
BIS 12 JAHRE



**NOTRUF 112**



**SERVICENUMMER**  
(0 61 51) 28 15-444  
service@bauverein.de | 06151 28 15-444

fr Standort: Bad Nauheimer Straße 1

Probleme oder Beanstandungen, die einen Ihrer Wohnanlage angelegten Spielplatz betreffen, melden Sie bitte unserem Spielplatzbeauftragten unter der Rufnummer (061 51) 28 15-888.

# Anliegen

Ganz gleich, ob es sich um eine Beschwerde über Nachbarn, Mitarbeiter der bauverein AG, nicht behobene Mängel in der Wohnung oder im Gemeinschaftsbereich handelt – Beschwerden zeigen, dass ein Mieter mit den Leistungen der bauverein AG oder mit seinem Wohnumfeld nicht zufrieden ist. Um auftretende Mängel schnell bearbeiten zu können, bittet die bauverein AG ihre Mieter, diese schnellstmöglich dem zuständigen Sachbearbeiter zu melden.

Beschwerden über andere Mieter sollten der Vermietung schriftlich mitgeteilt werden. Bei Störungen sollten insbesondere die Art und der Umfang der Störung unter Angabe von Datum und Uhrzeit beschrieben werden. Falls andere Personen den Gegenstand der Beschwerde bestätigen können, ist es von Vorteil, diese als Zeugen zu benennen.

# Schadensmeldung

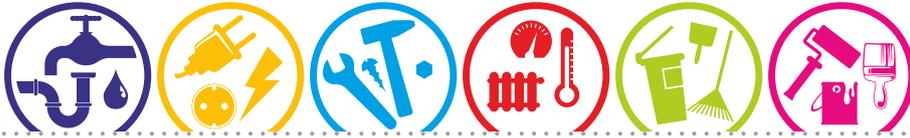
Sie haben einen Schaden innerhalb Ihrer Wohnung oder haben ein Anliegen, das Haus oder Grundstück/Grünfläche betrifft? Dann wenden Sie sich telefonisch an unser Facility-

management unter der Rufnummer (061 51) 28 15-888 oder nutzen ganz bequem unser Online-Formular unter [www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/schadensmeldung](http://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/schadensmeldung)



Wir wollen, dass Sie sich bei uns zu Hause fühlen und wünschen Ihnen weiterhin ein ruhiges und friedliches **Miteinander!**





# Ihre Ansprechpartner der bauverein AG auf einen Blick

## Service Center:

Telefon: (061 51) 28 15-444

.....

## Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag  
07:30 – 16:30 Uhr

Dienstag  
07:30 – 16:30 Uhr

Freitag  
07:30 – 12:30 Uhr

.....

## Schlüsseldienst (kostenpflichtig):

(Schlüsselverlust, Reparaturen von Einbruchsschäden  
und Türöffnungen)

Unsere Empfehlung:  
Firma Schlund & Heisch GmbH & Co. KG

Telefon: (061 51) 23 786  
24-Stunden-Notdienst: 0177-2084039

## Notfallnummer:

(Bei Notfällen, z. B. Ausfall der Aufzuganlage, der Heizung,  
Gas und Wasserschäden, Verstopfung von Kanal und Abfluss)

Firma Conrad GmbH

Montag bis Donnerstag  
17:00 – 07:00 Uhr

Freitag bis Montag  
13:00 – 07:00 Uhr

sowie an Feiertagen 24 Stunden  
erreichbar

Telefon: 0800-8600500 (kostenfrei)

.....

## Lärmtelefon:

Täglich von 20:00 – 24:00 Uhr  
(außer am 24. und 31. Dezember)

Telefon: (061 51) 2815-599



Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt  
Postfach 110252, 64217 Darmstadt  
Telefon (061 51) 28 15-0  
Telefax (061 51) 28 15-244  
E-Mail [info@bauvereinag.de](mailto:info@bauvereinag.de)  
Internet [www.bauvereinag.de](http://www.bauvereinag.de)