



SO KLAPPT'S AUCH MIT DEN NACHBARN.

TIPPS UND REGELN FÜRS GUTE ZUSAMMENLEBEN
IN MIETSHÄUSERN

WBM.

Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH



GUTE SEITEN FÜR BESSERES WOHNEN

Wenn man eine große Wohnungsbaugesellschaft ist, hat das auch besondere Vorteile. Zum Beispiel ist über die Jahre, zusammen mit unseren Mieterinnen und Mietern sowie Bewohnerinnen und Bewohnern, ein schier unerschöpflicher Fundus an guten Tipps und wichtigen Ratschlägen zum Thema Wohnen entstanden. Und den möchten wir gerne in einer Ratgeber-Reihe an Sie weitergeben. Diese Reihe soll helfen, Probleme zu vermeiden, Kosten zu sparen und die Wohn- und Lebensqualität in Ihrem Zuhause zu sichern oder zu verbessern.

INHALT

- 3 THEMA LÄRM
AUF GUTE NACHBARSCHAFT
- 8 THEMA SAUBERKEIT, ORDNUNG UND SICHERHEIT
WENN MAN UNTER EINEM DACH WOHT ...
- 10 **VIEL SPASS AN FRISCHER LUFT – WAS AUF
DEM BALKON ERLAUBT IST**

WBM.

Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH

Kontakt: Martina Kubisch
Unternehmenskommunikation
Dircksenstr a e 38 , 10178 Berlin
Telefon: 030. 2471 4169
info@wbm.de
www.wbm.de

Stand: 1/2015



AUF GUTE NACHBARSCHAFT!

Ob es die laute Musik aus der Nachbarwohnung ist, ein schreiendes Baby oder ein Hund, der ständig bellt – Lärm kann einem ganz schön zu schaffen machen. Hinzu kommt, der eine Nachbar reagiert empfindlicher auf laute Geräusche als der andere.



GRUNDSÄTZLICH GILT:
Störender Lärm muss zwischen 20 und 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen den ganzen Tag vermieden werden. Genauso in der Mittagszeit – zwischen 13 und 15 Uhr – sind laute Geräusche unerwünscht. In der übrigen Zeit sollte jeder versuchen, Lärm, Krach und störende Geräusche weitestgehend zu vermeiden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist gefragt und ein wenig Verständnis füreinander macht das Zusammenleben für alle angenehmer.



BITTE NICHT VOLL AUFDREHEN

Musik bitte auf Zimmerlautstärke halten. Das heißt nichts anderes, als dass der Nachbar gegenüber, darüber oder darunter die Geräusche von nebenan nicht oder kaum hört. Besonders dröhnende Bässe wirken störend. Hier hilft es schon, die Boxen auf eine Unterlage zu stellen, die den Lärm dämmt.

WOHNEN MIT KLAVIER, TROMPETE & CO

Hausmusik ist täglich für zwei Stunden erlaubt. Dazu gehört auch das Üben auf den Instrumenten. Sonntags darf nur eine Stunde auf dem Klavier oder der Gitarre gespielt werden.

JETZT GEHT DIE PARTY RICHTIG LOS!

Die Nachtruhe gilt auch für Partys. Doch wer eine Feier plant, bei der es auch nach 22 Uhr noch laut werden könnte, kann viel erreichen, wenn er die Nachbarn darauf im Vorfeld aufmerksam macht und um Verständnis bittet. Dennoch gilt auch für Partys: Musik auf Zimmerlautstärke und Fenster am besten geschlossen halten, sonst wird unter Umständen der ganze Hof beschallt. Und wenn die Gäste gehen, dann möglichst leise. Getrappel und laute Unterhaltungen im Treppenhaus zu nächtlicher Stunde sorgen schnell für Ärger.

WANN DARF DER NAGEL IN DIE WAND?

Geräuschvolle Arbeiten, die beim Renovieren anstehen, sollten nach 19 Uhr unterbleiben. Und an Sonn- und Feiertagen darf generell nicht gebohrt und gehämmert werden. Beziehen Sie gerade Ihre neue Wohnung? Dann informieren Sie Ihre Nachbarn, wenn Sie von den Ruhezeiten abweichen müssen.

Für notwendige Bauarbeiten durch den Vermieter gilt, dass diese auch innerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten ausgeführt werden dürfen. Die Firmen sind jedoch angewiesen, soweit möglich, lärmintensive Arbeiten außerhalb der Ruhezeiten auszuführen.



WENN ES NEBENAN ZUUU LAUT WIRD ...

Der erste Schritt, den ein Bewohner, der sich gestört fühlt, unternehmen sollte, ist, den Nachbarn freundlich anzusprechen. Nicht selten lässt sich eine einfache Lösung für das Problem finden. Zum Beispiel dann, wenn der schon betagte oder schwerhörige Nachbar sein Fernsehgerät so laut einstellt, dass in der benachbarten Wohnung das Programm genau verfolgt werden kann. Ein Hinweis auf die Ruhestörung und die Bitte, die Lautstärke etwas zu drosseln, reichen oft schon aus.



KINDER, KINDER!

Der Geräuschpegel bei kleinen Kindern ist oft höher, als bei Erwachsenen. Kinder hopsen und toben auch schon

mal durch die Wohnung. Insbesondere bei Säuglingen und Kleinkindern kann man nicht erwarten, dass sie sich an allgemeine Ruhezeiten oder Zimmerlautstärke halten. Dennoch haben die Eltern die Pflicht, auf ihre Kinder einzuwirken, um Lärm wie dauerhaftes Toben oder Brüllen zu vermeiden, vor allem während der nächtlichen Ruhezeiten. Und gerade in der Mittagszeit sollten geräuschvolle Spiele, etwa wenn kleine Kinder übermütig von den Stühlen springen, unterbleiben.

SIESTA AUF SCHAUKEL UND RUTSCHE

Auf Spielplätzen, die mitten in einer Wohnanlage liegen, sollten die Eltern darauf einwirken, dass zwischen 13 und 15 Uhr nicht lautstark getobt wird. Das Gleiche gilt für Bolzplätze, die unmittelbar an Häuser angrenzen. Fußball spielende Kinder können die Mittagsruhe erheblich beeinträchtigen.





WANN IST BADESAISON?

Duschen und Baden darf man zu jeder Tageszeit – auch nachts. Allerdings sollte sich das Bad zu später Stunde beschränken, da die Geräusche beim Befüllen und Entleeren der Badewanne als störend empfunden werden.



JETZT GEHT'S AN DIE WÄSCHE!

Das Laufen einer Waschmaschine oder eines Trockners gehört zu den normalen Wohngeräuschen. Wer nächtliches Wäsche waschen nicht vermeiden kann, sollte jedoch dafür sorgen, dass die Waschmaschine auf einer Dämmmatte steht und nicht direkt an die Wand oder Badewanne gestellt ist, um so Schwingungsübertragungen zu vermeiden.

SCHÖNE FUSSBÖDEN

Laminat oder Parkett darf nur mit Genehmigung des Vermieters verlegt werden. Dabei muss zur Dämmung des Geräuschpegels ein Trittschallschutz verwendet werden. Sollte nur der vermietereigene PVC-Belag ohne Teppich genutzt werden, sind lautes Schuhwerk aus Rücksicht auf den darunter wohnenden Mieter zu vermeiden.

GRUNDSÄTZLICH GILT:

Wenn ein freundliches Gespräch mit dem Nachbarn nicht weiter hilft und der „Störenfried“ uneinsichtig bleibt, ist es ratsam, das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen und die Situation schriftlich zu schildern. Dabei ist es notwendig, dass der vom Lärm betroffene Nachbar ein so genanntes Lärmprotokoll erstellt. Darin muss der Tag und die Uhrzeit stehen, welche Art von Lärm die Ruhe beeinträchtigt und wie lange der Krach andauert. Und natürlich muss der Verursacher benannt werden.

Der letzte Schritt kann eine Anzeige beim Ordnungsamt sein. Hier geht es mitunter an den Geldbeutel des Störenden. Doch der Gang zum Gericht sollte erst die letzte Möglichkeit sein, die Konflikte unter Nachbarn zu lösen.



WENN MAN UNTER EINEM DACH WOHT ...

... GIBT ES EINIGES ZU BEACHTEN.

Ein sauberes Haus macht nicht nur einen guten Eindruck, man fühlt sich hier auch wohler. Das gelingt jedoch nur, wenn sich jeder für Ordnung und Sauberkeit mit verantwortlich fühlt. Wer im Hausflur seine „Spuren“ hinterlässt, sei es nach Transporten oder von schmutzigen Fahrrädern, sorgt bitte innerhalb kurzer Zeit wieder für Sauberkeit.

Genauso wenig dürfen Zigarettenkippen oder Papier achtlos im Hausflur weggeworfen werden. Ohnehin gilt im Hausflur, in Aufzügen, Kellern, Dachböden, Tiefgaragen und Garagen ein generelles Rauchverbot.

Generell sollten alle Bewohner darauf achten, dass die Haustür geschlossen ist. Zum einen bleiben so unliebsame Besucher draußen, zum anderen wird nicht noch zusätzlich Schmutz ins Haus getragen. Brandschutztüren müssen stets geschlossen bleiben, um im Falle eines Brandes, die Ausbreitung des Feuers und des Qualms zu vermeiden.

WO DÜRFEN KINDERWAGEN PARKEN?

Kinderwagen können im Hausflur abgestellt werden, sofern es keinen extra Raum dafür gibt. Doch die Kinderwagen dürfen nicht im Weg stehen oder vor Türen abgestellt werden bzw. den Fluchtweg versperren. Wenn möglich sollten die Kinderwagen am Tag der Hausreinigung entfernt werden.

WO FINDEN DRAHTESEL IHR PLÄTZCHEN?

Fahrräder gehören nicht in den Hausflur – sie können den Flur zu sehr einengen und die Fluchtwege versperren. Entweder können die Fahrräder im Keller, im Fahrradraum oder auf dem Hof abgestellt werden.

PLATZ FREI! IM HAUSFLUR!

Schuhe, der Schuhschrank oder andere Möbelstücke und Gegenstände oder Grünpflanzen gehören nicht in den Hausflur. Aus dreierlei Gründen – die Möbel oder Gegenstände stehen im Weg, wenn das Treppenhaus gereinigt wird, der Fluchtweg wird verstellt und sie sind eine zusätzliche Brandgefahr. Genauso wenig dürfen Mülltüten „Zwischenstation“ auf dem Flur machen. Das sorgt nur für Geruchsbelästigung und zieht Ungeziefer an.

WENN DIE WERBEFLUT KOMMT

Die Entsorgung von unerwünschten Werbematerialien ist Sache des Bewohners. Er ist dafür verantwortlich, die Werbematerialien in den Papiercontainer zu werfen. Wenn in einigen Häusern dafür extra Tonnen oder Papierkörbe aufgestellt sind, um den Weg zum Mülleimer zu verkürzen, müssen sie auch genutzt werden.

Um die Werbeflut im Briefkasten einzudämmen, hilft schon ein einfacher Aufkleber mit der Aufschrift „Keine Werbung“.

BITTE NICHT FÜTTERN!

Der Futternapf für Haustiere hat weder auf dem Hof, noch im Hausflur etwas zu suchen. Frei lebende Tiere dürfen nicht gefüttert werden, nicht unmittelbar vor dem Haus und auch nicht auf dem Hof. werden.

Auch Tauben dürfen keine Brotreste hingestreut werden. Sie sind Krankheitsüberträger. Allerdings gegen das Vogelhäuschen, das im Winter am Fenster angebracht wird, hat sicherlich niemand etwas einzuwenden, sofern der Nachbar davon nicht beeinträchtigt wird.

VIEL SPASS AN FRISCHER LUFT – WAS AUF DEM BALKON ERLAUBT IST



URLAUB UND ALLTAG AUF BALKONIEN

Wer keinen Garten hat, nutzt seinen Balkon – zum Grillen, zum Feiern, zum Essen und Trinken, manch einer nur zum Rauchen. Nicht immer zur Freude der Nachbarn.

BLUMEN ...

Natürlich kann dort jeder Bewohner seine Blumen aufstellen. Doch die Blumenkästen müssen so beschaffen sein, dass das Blumenwasser nicht den Untergrund beschädigt und die Nachbarn darunter beim Gießen nichts abbekommen. Die Blumenkästen dürfen nicht einfach auf die Brüstung gestellt und nicht nach außen gehangen werden. Am besten stellt man sie in spezielle Halterungen. Blumenampeln sollten nur dort angebracht werden, wo bereits ein Haken vorhanden ist, denn an der Fassade darf nicht gebohrt werden. Zur Sicherheit – die Größe von Haken und Blumenampel müssen im richtigen Verhältnis stehen. Sonst landet das Prachtstück bei starkem Wind womöglich auf dem Bürgersteig.

WÄSCHE

Wäsche kann auf dem Balkon aufgehängt werden, allerdings in der richtigen Höhe – das heißt unterhalb der Brüstung. Die Wäschestücke dürfen nicht von der Straße aus zu sehen sein.

FEIERN

Was das Essen, Trinken und Feiern angeht, gelten auch auf dem Balkon die allgemeinen Lärmschutzverordnungen. Zwischen 7 und 13 Uhr und von 15 bis 22 Uhr kann man sich sein Frühstück oder Abendbrot hier schmecken lassen und sich in normaler Lautstärke unterhalten. Nach 22 Uhr ist die Nachtruhe zu beachten, zumal man vom Balkon aus gleich mehrere Nachbarn stören würde.

PUTZEN

Natürlich muss die Wohnung regelmäßig geputzt werden, doch die Läufer oder Teppiche dürfen nicht über die Balkonbrüstung oder aus dem Fenster ausgestaubt werden.

RAUCHEN

Auch wenn der Balkon gern als Raucherinsel genutzt wird, dürfen die Zigarettenkippen nicht einfach über die Brüstung geworfen werden. Bei den Nachbarn sorgt der „Aschenbecher“ vor der Tür für Verärgerung und schnell kann solch eine Kippe Laub oder Papier entzünden.

GRILLEN

Gegrillt werden darf auf dem Balkon, jedoch nicht mit einem Holzkohlegrill. Der Nachbar darf nicht eingenebelt werden. Rauch und Qualm dürfen nicht in die Wohnung ziehen. Wer einen Elektrogrill hat, kann diesen mit gutem Gewissen einmal im Monat betreiben. Und wenn man schon seine Nachbarn, besser gesagt deren Nasen an seinem Essen teilhaben lässt, sollte man sich sicher sein, dass die Gerüche dem Nachbarn zuzumuten sind.

KENNEN SIE SCHON UNSERE ANDEREN RATGEBER?



IST DAS WERTVOLL ODER KANN DAS WEG?

Gute Tipps rund um den Müll

deutsch-englisch / deutsch-türkisch / deutsch-russisch / deutsch-vietnamesisch



FÜR ALLE FÄLLE GUT VERSICHERT

Haftpflicht- und Hausratversicherung

SENIORENWOHNUNGEN IN BERLIN

Da kann man ruhig älter werden

deutsch-englisch



SCHÄDLINGEN AUF DER SPUR

Hilfreiche Tipps, um sich vor Ungeziefer zu schützen

deutsch-englisch / deutsch-türkisch



WISSEN, WIE'S GEHT

Alles über Betriebskosten

deutsch-englisch /

deutsch-türkisch

HUND, KATZE ... HAUS

Ein tierischer Ratgeber für die
Haustierhaltung in Mietwohnungen

deutsch-englisch / deutsch-türkisch



RAUCHMELDER KÖNNEN LEBEN RETTEN



SICHER IST BESSER

Sicherheitstipps für zu Hause

deutsch-englisch / deutsch-türkisch

MACHEN SIE SICH RICHTIG LUFT

Alles über das richtige Klima in den
eigenen vier Wänden

deutsch-englisch / deutsch-türkisch



AUFSCHLIESSEN. ANSCHAUEN. EINZIEHEN.

Wichtiges zur Wohnungsbesichtigung

deutsch-englisch / deutsch-türkisch

UMZIEHEN LEICHT GEMACHT

Wichtige Informationen und praktische

Tipps für Ihren Umzug

