

# WOHNRAUMKÖNNER SEIN fair.

übernahme  
Verantwortung

Magazin für Mitglieder.

Sei **STOLZ**  
auf deine arbeit



LERNE  
IMMER  
WIEDER  
NEUES

→ zeig' Initiative

SEI BESCHEIDEN ☺ lächle

gib nicht auf werde jeden Tag besser

FOLGE  
NICHT  
FÜHRE

nutze deine

HÖR' ZU

chance



FINDE LÖSUNGEN



**IMPRESSUM**

**Herausgeber:**

Baugenossenschaft Langen eG  
 Robert-Bosch-Straße 45–47  
 63225 Langen  
 Telefon +49 (6103) 9091-0  
 info@wohnraumkoenner.de  
 vertreten durch den Vorstand  
 Wolf-Bodo Friers und Stephan Langner

**Redaktion:**

Wolf-Bodo Friers (V.i.S.d.P.), Julia Knop

**Layout:**

Julia Kalinowski | Gestaltung  
 www.juliakalinowski.de

**© Bilder/Grafiken:**

Vera Löhr, Rotvux  
 Stefan Wildhirt  
 Scheffler + Partner Architekten BDA  
 Annette Becker, becker.  
 Fotolia: © niroworld

**Anmerkung der Redaktion:**

Aus Gründen der Vereinfachung wird in allen Texten die männliche Form als geschlechtsneutrale Form verwendet. Eine Diskriminierung ist damit nicht beabsichtigt oder verbunden.

# Liebe Mitglieder,

der Beginn eines neuen Jahres ist immer ein guter Zeitpunkt für einen Neustart. Das regelmäßige Überprüfen unserer Verträge gehört zu unserem Betriebskostenmanagement. Die ermittelte finanzielle Einsparung für Sie durch das Auslagern unserer Hausmeister und Gärtner war so groß, dass wir diese Entscheidung schweren Herzens treffen mussten. Den Hausmeister- und Grünpflegeservice hat seitdem HRM Dienstleistungen GmbH übernommen. Nach der ersten Übergangszeit, die nicht überall ganz störungsfrei verlief, sind die Hausmeister seit Januar zu dritt unterwegs. Damit Sie wissen, wer die externen Kollegen sind, stellen wir sie Ihnen in dieser Ausgabe kurz vor.

Das Thema Kosten begleitet uns weiterhin. Als Genossenschaft ist es unser Ziel, Ihre Mieten und Nebenkosten so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig wollen wir Ihr Wohnen verbessern und in Ihre Wohnun-

gen investieren. Und wir sehen es als unsere Aufgabe, für mehr bezahlbare Wohnungen zu sorgen. Keine ganz einfache Aufgabe angesichts steigender Baupreise und kostspieliger, dabei aber nicht immer nachvollziehbarer gesetzlicher Vorgaben. Zum Vergleich: Die Modernisierungskosten sind in den letzten vier Jahren von 800 Euro auf 1800 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Wir haben in den letzten fünf Jahren die dringendsten Objekte modernisiert. Jetzt müssen wir unser Modernisierungs- und Neubauprogramm überarbeiten.

Neu ausrichten wollen wir auch die Baugenossenschaft Langen eG. Wir planen in diesem Jahr einen gemeinsamen Workshop. Wie ist unsere „DNA“ und wie bringen wir unsere Interessen, Wünsche und Vorstellungen unter einen Hut? Die gemeinsame Erarbeitung und Umsetzung einer Vision wird eine wichtige Aufgabe für dieses Jahr sein.

Ihr Wolf-Bodo Friers, Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG

## Inhalt

Immer im Einsatz	3
Das Who's Who der Wohnraumkönner	4
Wir passen unser Modernisierungsprogramm an	6
News und Steckbrief	8
Wir gehören zu den besten Projektentwicklern!	10
Hilfreiche Details	11

# Immer im Einsatz

Sie bringen das Mitgliedermagazin fair. zu Ihnen, tauschen Klingelschilder aus oder sorgen für Verkehrssicherheit: Die Aufgaben für Hausmeister sind vielfältig.

Sie räumen auf, tauschen Glühbirnen, aktualisieren den Paco-Zylinder und kontrollieren die Außenanlagen sowie die Gemeinschaftsräume. Sie übernehmen alles, was gerade anfällt, und sind für Sie die ersten Ansprechpartner vor Ort. Wenn sie etwas nicht reparieren können, geben sie den Mangel an die Kollegen aus der Immobilienbewirtschaftung weiter. Sollte es mal zu einem Notfall kommen, sind sie schnell erreichbar. Sie erreichen Sie außerhalb unserer Öffnungszeiten über unsere Telefonnummer: 06103 9091 0.

Seit letztem Jahr kümmern sich die Kollegen von HRM Dienstleistungen GmbH aus Mörfelden-Walldorf um unsere Grundstücke und sorgen dafür, dass alles ordentlich und sicher ist. Wir wissen, dass die Übergangsfrist mitunter ein wenig holprig war. Die neuen Kollegen mussten sich einarbeiten, die Liegenschaften und auch Sie, unsere Mieter, kennenlernen und die Übergabe von unseren ehemaligen Mitarbeitern gestalten.

Wer genau für welche Liegenschaft zuständig ist, stand zum Redaktionsschluss leider noch nicht fest. Die Information geben wir über unsere Website bekannt.



Damit Sie wissen, wer für Ihr Haus zuständig ist, möchten wir Ihnen die drei Hausmeister vorstellen:

A business card for Rolf Gruß, a housemaster. It features a green header with a house icon, a circular photo of Rolf, and text identifying him as an employee of HRM Dienstleistungen GmbH. The card is valid until 31.12.2019.

Baugenossenschaft  
Langen eG  
Die Wohnraumkönner.

HRM Dienstleistungen GmbH  
MITARBEITERAUSWEIS  
Rolf Gruß

gültig bis 31.12.2019

A business card for Mirko Hanlet, a housemaster. It features a green header with a house icon, a circular photo of Mirko, and text identifying him as an employee of HRM Dienstleistungen GmbH. The card is valid until 31.12.2019.

Baugenossenschaft  
Langen eG  
Die Wohnraumkönner.

HRM Dienstleistungen GmbH  
MITARBEITERAUSWEIS  
Mirko Hanlet

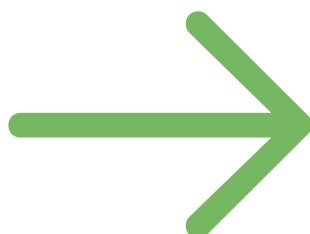
gültig bis 31.12.2019

A business card for Frank Igel, a housemaster. It features a green header with a house icon, a circular photo of Frank, and text identifying him as an employee of HRM Dienstleistungen GmbH. The card is valid until 31.12.2019.

Baugenossenschaft  
Langen eG  
Die Wohnraumkönner.

HRM Dienstleistungen GmbH  
MITARBEITERAUSWEIS  
Frank Igel

gültig bis 31.12.2019



# Das Who's Who der Wohnraumkönnner

Wir haben nicht nur die Hausmeister neu aufgestellt, sondern auch die internen Strukturen ein bisschen verändert. Das Ziel: Ihnen mehr Service bieten zu können.



Empfang/Zentrale



**Maria Achrameev**

ist seit ihrer Ausbildung vor 15 Jahren bei der Baugenossenschaft Langen eG und hat schon im letzten Jahr die Leitung des Sachgebietes „Mieten und Wohnen“ übernommen. Sie verantwortet das Team, das sich um Vermietung und die kaufmännische Betreuung unserer Immobilien kümmert. Sie und ihre Teamkollegen sind die Ansprechpartner in allen Mietfragen.



**Rainer Tsangos**



**Magdalena Felke**



Referent

Genossenschaftliches Leben



**Matthias Weber**

leitet die „Großmodernisierung“, die für den reibungslosen Ablauf unseres Modernisierungsprogramms sorgt. Er ist seit 13 Jahren bei den Wohnraumkönnern.



**Larissa Hollmann**



**Theresa Arndt**



**Hatice Kilinc**



Carolin Brucher



Elke Skowronnek



Karsten Reichel

ist seit 2004 bei der Baugenossenschaft Langen eG und leitet das Sachgebiet „Interne Dienste“. Dahinter verbergen sich die Buchhaltung und die IT. Das Team sorgt dafür, dass Rechnungen pünktlich bezahlt sowie Betriebskosten abgerechnet werden, und hilft bei Fragen zur Mitgliedschaft.



Frank Thomin



Felicia Blumenstein



Martin Jäger

seit 2013 unterstützt er als technischer Kundenberater die Baugenossenschaft. Er übernimmt nun als Sachgebietsleiter „Gebäude und Technik“ die Koordination und Kontrolle der externen Dienstleister. Sollte es Beschwerden in diesem Bereich geben, nimmt er sie entgegen. Außerdem verantwortet er die technische Betreuung unserer Immobilien



Antje Bashir



Graham Thomson



Robert Losing



Bernd Schäfer

Um unser Digitalisierungsprojekt weiter voranzutreiben, haben wir im Oktober eine kleine Mieterzufriedenheitsbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse haben wir ausgewertet: Der Großteil der Befragten ist mit uns insgesamt „sehr zufrieden“ (42%) oder „eher zufrieden“ (35%). Zum Vergleich, im Jahr 2016 waren nur 17% „sehr zufrieden“ und 54% „eher zufrieden“. Dennoch gab es auch ein paar Kritikpunkte. So wurde beispielsweise die Dauer der Mängelbeseitigung als zu lang eingestuft. Ein Kritikpunkt, den wir schon kennen. Ein Ziel unserer digitalen Transformation ist daher auch, die Prozesse so zu gestalten, dass Mängel schneller behoben werden können. Ein weiterer Kritikpunkt unserer Mieter war, dass die Ansprechpartner nicht immer klar seien. Auch daran wollen wir arbeiten.



## Wir passen unser Modernisierungsprogramm an

Die Farbpaten waren auch im letzten Jahr fleißig und haben die Südliche Ringstraße 171–173 gestaltet.

Wohnen im Rhein-Main-Gebiet wird immer teurer. Die Kommunen weisen zu wenig Bauland aus, die Durchschnittspreise pro Quadratmeter für Grundstücke sind laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung seit dem Jahr 2000 um 46 Prozent gestiegen, und bei der Vergabe wird nicht immer auf das beste Konzept geachtet, sondern der Bieter mit dem höchsten Gebot bekommt den Zuschlag und baut in der Regel teure Eigentumswohnungen, um die Kosten wieder zu decken. Und insgesamt wird zu wenig gebaut. Insbesondere bezahlbare Wohnungen fehlen. Dass sich die Kostenspirale dreht, bekommen auch wir zu spüren. Inzwischen haben sich die Angebotspreise für eine

Modernisierung im Vergleich zu 2014 mehr als verdoppelt. Darum haben wir unser vor fünf Jahren begonnenes Modernisierungsprogramm auf den Prüfstand gestellt. Wir werden unseren Fahrplan in diesem Jahr noch einhalten und es um ein Neubauprogramm ergänzen. Wir erarbeiten derzeit, wie wir die Potenziale unserer Grundstücke optimal nutzen können. Das heißt, wir prüfen, welche derzeit brachliegenden Flächen wir erschließen und neu bebauen können, wo wir aufstocken und wo wir die vorhandene Bebauung ergänzen können. Dabei stehen wir vor zwei großen Herausforderungen: Bauen im Bestand und die Finanzierung bei Erhaltung einer bezahlbaren Miete.



2019 werden die Walter-Rietig-Straße 2–4, die Schillerstraße 16–18 und die Nordendstraße 64, 66–68, 70 a, b und c komplett saniert.



## „Steinberg leben. Unser Zuhause.“

Unser Bauvorhaben am Steinberg nimmt Gestalt an. Inzwischen rechnen wir mit einem Bebauungsplan im Frühjahr. Zur Erinnerung: 2017 hatten wir einen Architektenwettbewerb durchgeführt, um unsere freie Fläche zwischen Kurt-Schumacher-Straße, Am Neuen Wald, Am Schleifweg und Konrad-Adenauer-Straße zu bebauen. Das Frankfurter Architekturbüro Scheffler + Partner Architekten BDA machte das Rennen und plant vier Neubauten in Massivbauweise. Auf diese Weise entstehen 86 neue Wohnungen.

## Wohngebiet Liebigstraße Nord

Mit dem Wohngebiet Liebigstraße plant die Stadt Langen eines der größten Neubauvorhaben im Rhein-Main-Gebiet. Mittels Umlenkungsverfahren wurden die Grundstücke unter den Eigentümern neu verteilt. Um ein größeres Grundstück und damit mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können, planen wir ein gemeinsames Projekt mit der evangelischen Kirche. 93 Wohnungen, 130 Stellplätze und eine Kita sind im Gespräch. Losgehen könnte es 2021.

## RBS 45

Das vordere Haus auf unserem Geschäftsstellengelände in der Robert-Bosch-Straße 45–47 wollten wir eigentlich modernisieren und die bislang zur Verwaltung gehörenden Flächen in Wohnungen umbauen. Wir können aber deutlich mehr Wohnraum schaffen, wenn wir das Objekt abreißen und neu bauen. 25 Wohnungen können so entstehen. Gleichzeitig betreten wir Neuland. Wir möchten das Grundstück in serieller Bauweise erschließen.



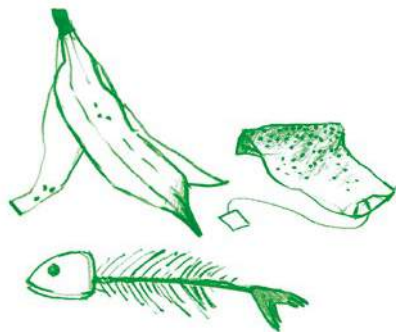
---

### Was ist serielles Bauen?

Bei der seriellen oder modularen Bauweise wird mit vorgefertigten Elementen gearbeitet. Dadurch kann schneller und kostengünstiger gebaut werden. Studien gehen davon aus, dass bis zu 20 Prozent der Baukosten eingespart werden können. Die entstandenen Gebäude sind flexibler einsetzbar, weil sie sich leichter erweitern, aber auch abbauen lassen. Auch beim seriellen Bauen wird auf städtebauliche und architektonische Qualität geachtet. Baurechtliche und gesetzliche Anforderungen müssen eingehalten werden. Durch die vorgefertigten Teile gibt es allerdings Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung und Technik. Außerdem ist der Aufwand für den Schall- und Wärmeschutz höher, da die Häuser kein massives Mauerwerk haben.

---

# News

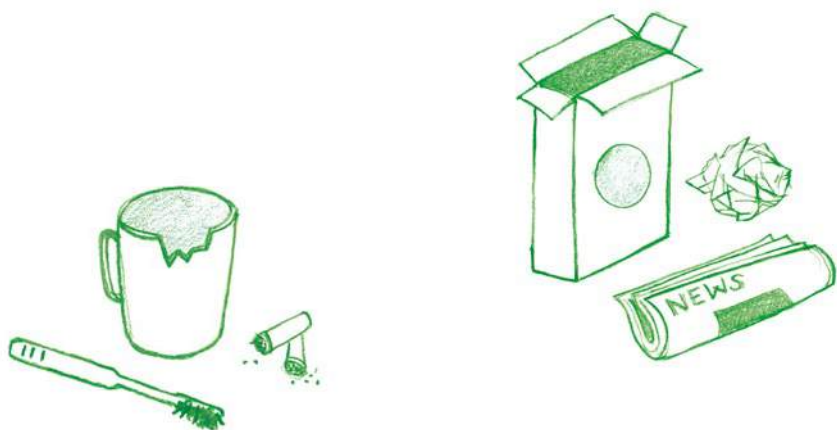


## Mülltrennung schön illustriert

Gemüsereste in die Biotonne, Papier ohne Klebereste in die Papiertonne, Verpackungen in die Plastiktonne und sonstiger Hausmüll in die Restmülltonne – bisweilen muss man schon mal überlegen, was in welche Tonne gehört. Und oft landet der Müll in der falschen Tonne. Der Bundesverband Sekundärrohstoffe und Entsorgung (BVSE) erklärte in einer Pressemitteilung, dass es 2017 in manchen Regionen beim Verpackungsmüll zu bis zu 60 Prozent Fehlwürfen gekommen sei. Also Müll, der absichtlich oder versehentlich über die falsche Tonne entsorgt wurde.

Dabei macht das Nachdenken bei der Mülltrennung durchaus Sinn. In erster Linie natürlich für die Umwelt. Biomüll kann zu Biogas aufbereitet und damit zu einer Energiequelle werden, und auch aus dem Plastikmüll lassen sich neue Produkte herstellen. Ist der Müll aber durch falsche Mülltonneninhalte kontaminiert, kann er nicht mehr recycelt werden. Neben der Umwelt schont richtige Mülltrennung allerdings auch Ihren Geldbeutel, da Sie Müllgebühren sparen können.

Ein Mitglied hatte eine tolle Idee, die wir gerne aufgegriffen haben. Um auf das Thema aufmerksam zu machen und gleichzeitig die Mülltrennung zu erleichtern, haben wir Aufkleber produzieren lassen, die auf alle Mülltonnen geklebt werden. Wir hoffen, dass die Gestaltung für Aufmerksamkeit sorgt. Gleichzeitig haben wir auf Texte verzichtet, um niemanden auszugrenzen.



## In die Zukunft investiert

Wenn das Gute so nah liegt ... Nicht weit von unserer Geschäftsstelle entfernt befindet sich die Pittler ProRegion Berufsausbildung GmbH. Etwa 480 Auszubildende werden hier überbetrieblich auf den Beruf vorbereitet. Das Unternehmen ist seit 1997 städtisch, ein weiterer Träger ist die Stiftung ProRegion der Fraport AG. Neben der Ausbildung finden auf der aktuell noch 3.600 qm großen Schulungsfläche auch Umschulungen für Erwachsene statt. Die Aus- und Weiterbildung wird noch ergänzt durch Dienstleistungen und Fertigungsaufträge für Fremdfirmen. Zum Beispiel für uns. 100 Prozent des Umsatzes durch die Dienstleistungen fließt wieder in die Ausbildung. Ein Modell, das wir gerne unterstützen – darum haben wir Pittler ProRegion mit dem Einbau von vier Wallboxes in unserer Tiefgarage beauftragt.

Seit gut zwei Jahren möchten wir die Elektromobilität in Langen fördern. Ein Elektroauto sowie zwei Elektrofahrräder gehören schon zu unserem Fuhrpark. Die kurzen Wege sind ideal, um umweltschonend unterwegs zu sein. In diesem Jahr ergänzen wir unsere Flotte um vier weitere Elektrofahrzeuge und planen den Einbau von zwei weiteren Ladesäulen.





## Verspätete Abrechnung

Die Betriebskostenabrechnung für das vorletzte Jahr konnten wir erst im November verschicken. Zu spät, wie wir finden. Leider wurden uns die Daten von Techem zu spät übermittelt. Wir haben im vergangenen Jahr intensive Gespräche mit Techem geführt, um die Abläufe zu verbessern. In diesem Jahr wollen wir die Abrechnungen früher verschicken.



Die Wallboxes wurden an die Wand in der Tiefgarage montiert.



© Prof. Dr. Anne Jakob

Steckbrief

Prof. Dr. Anne Jakob, LL.M., ist seit 1.12.2018 unsere neue Datenschutz- und Compliancebeauftragte.

### Wer sind Sie?

Eine 47-jährige Juristin, die den Wohnraumkönnern auch bei der Umsetzung von Datenschutz- und Compliance-Vorgaben behilflich ist.

### Wie wohnen Sie?

Grün, mit viel Glas rundherum und mit Blick in die Natur, um sie genießen zu können, aber dennoch zentral, um schnell überallhin zu gelangen. Mit tollen Nachbarn. Kurz: ideal. Leider zur Miete.

### Was ist Ihr Lieblingsmöbelstück? Warum?

Das gibt es nicht. Grundsätzlich aber ein volles Bücherregal, egal wo. Ich mag Bücher. Form und Farbe in die vier Wände bringen acht tolle Shona-Skulpturen aus Zimbabwe. Sie inspirieren mich, wenn ich sie ansehe und anfasse.

### Wenn Sie eine halbe Stunde Zeit haben, was machen Sie?

Mit einem meiner Stimmung angepassten Getränk „BEEF!“ oder „Geo Epoche“ lesen.

### Welche Bedeutung hat Wohnen für Sie?

Eine große. „Praktisch“, „aufgeräumt“ und „überschaubar“ sind wichtig für Geborgenheit und Ruhe; „Schönes“ für den virtuellen Genuss. Immer ein Strauß frischer Blumen auf dem Esstisch gehört auch dazu.



## Wir gehören zu den besten Projektentwicklern!

Drei Jahre hat die energetische Modernisierung unseres Hochhauses in der Feldbergstraße 35 gedauert. 105 modernisierte Wohnungen, 600 recycelte Fenster, 500 handgenähte Bannertaschen, 179 eingesparte Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr und eine künstlerisch gestaltete Fassade sind das Ergebnis.

Ein Projekt, das uns und Sie während der Maßnahmen sehr gefordert hat. Am Ende stimmte aber das Paket. Das hat auch die Jury des Fiabci Prix d'Excellence Germany so gesehen und uns in die Official Selection gewählt. Damit gehören wir offiziell zu den zehn besten Projektentwicklern.

Mit dem Fiabci Prix d'Excellence Germany, der jährlich vergeben wird, werden in

Kooperation von Fiabci (International Real Estate Federation) und dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Projektentwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe ausgezeichnet, die erfolgreiche Gesamtkonzepte umgesetzt haben. Bewertet werden dabei das Konzept, die Architektur, die Nachhaltigkeit, die Finanzen, die Logistik, die Markenentwicklung und die urbane Integration. Am 02. November war der Vorstand in Berlin, um den Preis persönlich entgegenzunehmen. Mit den Kollegen aus der Großmodernisierung und den Hausmeistern wurde anschließend auf die Auszeichnung angestoßen.

Von Grau bis Blau: Die Feldbergstraße 35 ist zu einem Hingucker geworden.



Bau des Hochhauses 1972.



2015 startet die energetische Modernisierung.

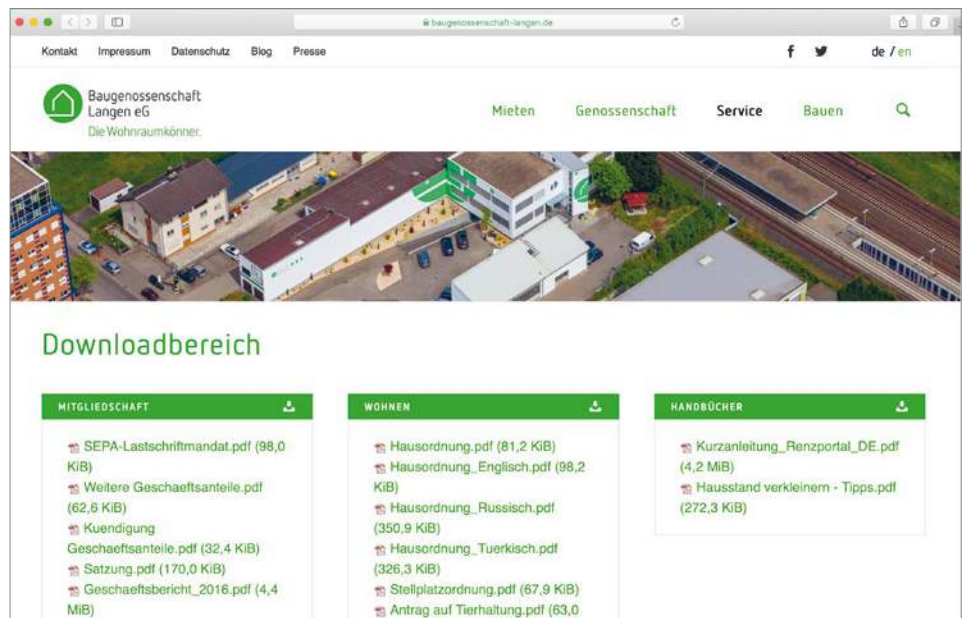


Aus dem riesigen Banner haben wir handgenähte Taschen produzieren lassen.

## Hilfreiche Details

„Wie funktionierte das noch mal?“ „Auf welchen Knopf muss ich drücken?“  
So intuitiv Programme oder die Einstellung elektronischer Geräte auch gestaltet sind, manchmal ist der Blick in ein Handbuch doch hilfreich.

Darum haben wir uns entschieden, auf unserer Website, im Downloadbereich unter „Service“, eine neue Rubrik „Handbücher“ anzulegen. Dort finden Sie zum Beispiel ein PDF mit einer genauen Anleitung, wie die neue Paketanlage in der Feldbergstraße funktioniert. Wir haben uns auch deshalb für den digitalen Weg entschieden, weil Handbücher noch eine weitere Eigenschaft mitbringen: Sie sind in der Regel umfangreich. Um Papier zu sparen und damit die Umwelt zu schonen, haben wir auf ein Ausdrucken und Zusenden verzichtet.



### Gewinnspiel

Gewinnen Sie einen Gutschein von Bentrup Tee & mehr, im Wert von 50 Euro.

Einfach die Gewinnkarte ausfüllen und per Post an die Baugenossenschaft Langen eG schicken oder dort einwerfen.

Viel Glück!

fair. 01/2019

### Was haben wir von Pittler ProRegion einbauen lassen?



Nachname	Vorname
Straße	Hausnummer
PLZ	Ort
Datum   Unterschrift	

Teilnahmeberechtigt sind Mitglieder und alle Personen ab 18 Jahren mit Wohnsitz in einer Wohnung der Baugenossenschaft Langen eG. Ausgenommen sind Mitarbeiter der Baugenossenschaft Langen eG und deren Angehörige. Jede teilnahmeberechtigte Person ist nur einmal zur Teilnahme berechtigt. Nur vollständig ausgefüllte Teilnahmekarten werden berücksichtigt. Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Der Rechtsweg und Bareinlösungen sind ausgeschlossen.  
**Einsendeschluss: 30.04.2019**

Baugenossenschaft Langen eG  
Robert-Bosch-Straße 45–47  
63225 Langen

# Hausordnung

Die nachstehend aufgeführten Regelungen stellen die verpflichtenden Leitlinien dar, die jeder Bewohner einzuhalten hat.

## 1. HAUSMEISTER UNTERSTÜTZEN

Die Hausmeister sind unsere Mitarbeiter „vor Ort“. Sie haben die Aufgabe, im Interesse aller Bewohner, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten. Ihre Hinweise sind zu beachten.

## 2. GEFAHREN UND MÄNGEL MELDEN

Gefahren, Schäden oder Mängel in der Wohnung, im Hause oder in den Anlagen sind der Genossenschaft unverzüglich zu melden.

## 3. KEINE GEGENSTÄNDE IM TREPPENHAUS

Außerhalb der Wohnung dürfen keine Gegenstände abgestellt oder angebracht werden. Insbesondere ist es nicht gestattet im Treppenhaus Bilder anzubringen oder Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer, Pflanztöpfe etc. abzustellen.

## 4. RUHEZEITEN EINHALTEN

Nehmen Sie Rücksicht. Das Zusammenleben in Ihrem Haus soll gemeinsam und nicht auf Kosten anderer gestaltet werden. In den Ruhezeiten ist jeder Lärm zu vermeiden. Ruhezeiten sind werktags von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr (Nachtruhe) und von 13:00 bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe) sowie an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen. Auch außerhalb der Ruhezeiten ist Lärm auf ein Mindestmaß zu beschränken. Genießen Sie Ihren Fernsehabend oder die Musik aus Ihrer Anlage - aber bitte in Zimmerlautstärke! Auch im Freien dürfen Ihre Nachbarn damit nicht belästigt werden. Das Abspielen von Musik ist nur innerhalb der Wohnräume zulässig.

## 5. HEIZUNG, LÜFTUNG UND REINIGUNG DER WOHNUNG

Die Wohnung ist ausreichend zu heizen und regelmäßig zu lüften und zu reinigen. Es sind haushaltsübliche oberflächenschonende Putzmittel zu verwenden. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

Wäsche soll nur in den Trockenräumen getrocknet werden.

## 6. SAUBERKEIT

Verschmutzungen des Hauses und des Grundstücks durch Transporte oder Lieferungen hat der Verursacher bzw. der Empfänger unverzüglich zu beseitigen.

Ausstauben von Teppichen, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt.

## 7. ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Abfall darf nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall muss zuvor zerkleinert werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

## WERTSTOFFE

Wertstoffe wie Glas, Papier, Kunststoffe, Metall usw. sind nach den jeweils gültigen Vorschriften und Möglichkeiten zu entsorgen. Sofern besondere Gefäße vorhanden sind, dürfen diese nur mit den jeweils dafür vorgesehenen Wertstoffen gefüllt werden.

## SPERRMÜLL

Den Abtransport von Sperrmüll haben die Mieter selbst zu veranlassen. Sperrmüll ist bis zum Abholtag in den eigenen Räumen zu lagern.

## 8. SANITÄRE ANLAGEN

Wasser darf nur zum Haushaltsgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

Über die Toiletten oder Abflussbecken dürfen weder Hygieneartikel (wie Windeln oder Binden) noch Abfälle (wie Öl- oder Fettreste, Katzenstreu, Lebensmittelreste) entsorgt werden.

## 9. SCHLIESSEN VON TÜREN UND FENSTERN

Haustüren dürfen nicht abgeschlossen werden. Keller- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten; es darf nur kurzzeitig gelüftet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

## 10. BALKONE UND LOGGIEN

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass das herabtropfende Wasser niemanden belästigt oder etwas beschädigt.

Wäsche darf nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie die sonstige Verwendung von Brennstoffen auf den Balkonen ist verboten.

## 11. LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN IN ABSTELLRÄUMEN

Das Lagern von leicht entzündbaren und feuergefährlichen Stoffen sowie von Gerümpel auf Dachböden oder in Kellerräumen ist untersagt.

Auf Dachböden und in Kellerräumen muss mit Feuchtigkeit und Wassereintrüben gerechnet werden. Gegenstände sollten auf Regalen und abgedeckt gelagert werden. Weder im Keller noch auf dem Dachboden sollten wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Schutzgitter vor Kellerfenstern sind immer geschlossen zu halten, damit keine Tiere in den Keller gelangen können.

## 12. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Die Genossenschaft haftet nicht für beschädigte oder abhanden gekommene Gegenstände. Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen und Einteilungspläne sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Gemeinschaftsräume sind stets geschlossen zu halten.

Die Wasch- und Trockenräume sowie die Maschinen sind nach Benutzung zu säubern.

Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Erziehungsberechtigten für durch ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.

## 13. AUFZUGSANLAGEN

Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen. Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Hausmeisters mit dem Aufzug transportiert werden. Hierbei sind geeignete Maßnahmen zu treffen um eine Beschädigung des Aufzugs zu verhindern.

## 14. AUSSENANLAGEN

Hunde und Katzen sind fernzuhalten; das gilt ganz besonders für Kinderspielplätze und Rasenflächen.

Das Aufstellen von Spielgeräten ist nicht gestattet.

Fußballspielen ist in den Außenanlagen nicht erlaubt. Erziehungsberechtigte haben ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung der Anlagen anzuhalten.

## 15. SPIELPLÄTZE

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8:00 Uhr bis zum Dunkelwerden, längstens jedoch bis 19:00 Uhr zur Verfügung. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr.

## 16. ANTENNEN

Die Anbringung von Funkantennen oder Parabolantennen (Satellitenschüsseln) bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Diese Genehmigung wird nur in Ausnahmefällen mit konkreten Anlagen erteilt.

## 17. ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen, Zuwegungen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Pflege- und Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen sind nicht gestattet. Kleinkraftfahrzeuge dürfen nicht in Wohngebäuden oder am Gebäude unterhalb von Fenstern abgestellt werden. Der Fahrzeughalter haftet dafür, dass die behördlichen Vorschriften bzw. Richtlinien der Feuerversicherung eingehalten werden.



Baugenossenschaft  
Langen eG

Die Wohnraumkönner.