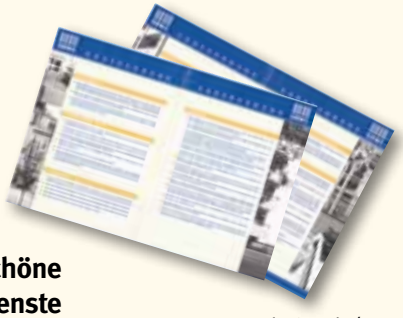
August 2020

GRWS Mieterjournal



www.grws-rosenheim.de/vermietung_verwaltung/Hausordnung.html

Die liebe Hausordnung

Wichtiger Baustein für ein harmonisches Miteinander

In einem Mietshaus leben viele Parteien unter einem Dach zusammen. Das hat schöne Seiten, kann manchmal aber auch anstrengend sein. Vor allem, wenn verschiedenste Wünsche, Vorstellungen und Erwartungen aufeinandertreffen. Konfliktpotenzial gibt es reichlich: missachtete Ruhezeiten, Kinderwägen, die im Weg stehen, laute Musik, unsaubere Treppenhäuser, Unstimmigkeiten hinsichtlich der Tierhaltung, um nur einige Beispiele zu nennen. Hier kommt die Hausordnung ins Spiel. Sie gibt klare Regeln vor und ist somit ein wichtiger Baustein für ein harmonisches Miteinander.

Natürlich darf ein Mieter seine Wohnung nutzen und einrichten, wie es ihm gefällt. Generell gilt: Die Hausordnung darf das Persönlichkeitsrecht eines Mieters nicht einschränken oder vermindern. Dieser Freiheit sind aber auch Grenzen gesetzt, wenn es um das Recht des Nachbarn, den Schutz des Gebäudes und der Sicherheit, Ordnung und Erhaltung des Hausfriedens geht.

Was in der Hausordnung steht, legt der Vermieter fest – selbstverständlich dürfen die Vorschriften nicht den allgemein gültigen Gesetzen widersprechen.

Hält sich ein Mieter nicht an die Vorgaben der Hausordnung, kann das Konsequenzen haben. Sie müssen damit rechnen, dass Sie eine Abmahnung oder bei wiederholten Verstößen sogar eine Kündigung erhalten. Die Hausordnung deshalb als Einschränkung oder gar „Fessel“ zu empfinden, wäre aber falsch.

Saubere Treppenhäuser sind die Visitenkarte für jede Wohnanlage

Vielmehr konkretisiert sie neben den Pflichten auch die Rechte und trägt somit zu einem reibungslosen Zusammenleben bei.

Viele Regeln erklären sich von selbst. Gegenseitige Toleranz, Respekt und Rücksichtnahme spielen dabei eine wichtige Rolle, denn sie sind die Grundvoraussetzung für eine gute Nachbarschaft.

Unsere Sprechzeiten

Mietverwaltung
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
info@grws-rosenheim.de

Ihre GRWS-Ansprechpartner
„Persönlich nur mit Termin!“

GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de
Estner, Katharina ☎ 365-2177
k.estner@grws-rosenheim.de
Ivanova, Darina ☎ 365-21 82
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Lanzl, Horst ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Loeken, Wolfram ☎ 365-2183
w.loeken@grws-rosenheim.de
Schmitz, Brigitte ☎ 365-2172
b.schmitz@grws-rosenheim.de
Stöckl, Julia ☎ 365-21 84
j.stoeckl@grws-rosenheim.de

Schadensmeldung:
www.grws-rosenheim.de

Hausmeister-Notruf:
☎ 365-2181

Service-Office Weinstraße 10
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo.–Mi. 14.00–15.30 Uhr
Do. 14.00–17.00 Uhr

Inhalt

Die Hausordnung – für ein harmonisches Miteinander 1
Betriebskosten kommen 2
Publikumsverkehr in Zeiten von Corona 3
Spielplatzzeit 4
Für mehr Bienen 4

Fortsetzung von Seite 1

Wir haben für Sie einige besonders wichtige Punkte herausgegriffen:

Kinder und die Hausordnung

Kinder dürfen in den Grünanlagen und Spielplätzen spielen und genauso wie Erwachsene andere zu sich einladen. Besonders bei Ballspielen muss aber Rücksicht auf Nachbarn, Hausfassade und Pflanzen genommen werden. Darum bitte Weich- und Schaumbälle verwenden und bei Fußball-, Handball- oder Basketballspielen immer auf Bolz- und Sportplätze ausweichen. Eltern und Kinder tragen die Verantwortung für die Sauberkeit von Spielplätzen und Sandkästen. Alkohol- und Tabakkonsum sind auf den Spielplätzen verboten.

Spielplätze sind für Kinder da. Dort dürfen sie laut sein und rumtoben. Aber: auch hier ist nicht alles erlaubt, wie unsere Spielplatzordnung zeigt

Nicht geeignet zum Toben und Spielen sind Treppenhäuser, Keller, Wasch- und Speicherräume, Tiefgaragen, Parkplätze oder Aufzüge. Das kann nicht nur zur Sachbeschädigung führen, sondern ist obendrein auch sehr gefährlich.

Tiere in der Wohnung

Für die Haltung von Hunde oder Katzen, ist generell die Zustimmung der GRWS erforderlich. Der Antrag kann über die GRWS-Website www.grws-rosenheim.de heruntergeladen werden. Katzenbesitzer müssen wissen, dass ihre Vierbeiner in der Wohnung gehalten werden müssen und nicht in die Außenanlagen dürfen. Für Hundebesitzer wichtig: Hunde in den Anlagen immer an der Leine halten. Hunde dürfen ihr „Geschäft" nicht auf GRWS-Grund verrichten. Sollte es doch einmal passieren muss der Hundekot sofort aus der Wiese entfernt werden.

Unser Tipp:
Unbedingt eine Haftpflichtversicherung für die Vierbeiner abschließen! Wichtig für alle Tierliebhaber: Bitte keine herrenlosen Katzen oder Tauben füttern.

Für eine saubere Wohnanlage

Jeder wünscht sich ein sauberes Zuhause. Für die meisten GRWS-Wohnanlagen wurden Putzdienste für die Treppenhausreinigung beauftragt. Wie uns gemeldet wird, empfinden die meisten Mieter diesen Service als große Entlastung, da sie dadurch zeitlich entlastet sind und sich nicht um eine Vertretung kümmern müssen, wenn sie mal krank sind oder verreisen. Die durch den Putzdienst entstehenden Kosten können sogar als haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich berücksichtigt werden. Die GRWS möchte diesen Service deshalb ausweiten.

Trotzdem liegt es auch an jedem Einzelnen, Gebäude und Außenanlagen sauber zu halten. Bei besonderen Verschmutzungen, die man verursacht, bitte nicht erst auf den Putzdienst warten, sondern unverzüglich selbst zu Besen oder Wischmop greifen. Außerdem: Beim Gießen auf dem Balkon darauf achten, dass das Gießwasser weder auf dem eigenen Balkon noch auf dem Frühstückstisch des

Info

Betriebskosten kommen

Im September kommt wieder die Betriebskostenabrechnung. Wie Sie ja wissen, haben wir auf bargeldlose Zahlung umgestellt. Das bedeutet für Sie:

- Haben Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt, müssen Sie nichts tun. Nachzahlung oder Guthaben werden direkt verrechnet – also auf Ihrem Konto belastet oder gutgeschrieben.
- Ein Dauerauftrag muss überprüft werden.
- Ist eine Nachzahlung nötig und wir haben keine Einzugsermächtigung, diese bitte separat überweisen.
- Bei einem Guthaben erfolgt die Gutschrift automatisch auf Ihr Mieterkonto.
- Außerdem müssen Sie den Dauerauftrag für Ihre Mietzahlung, angepasst an die neuen Betriebskosten-Vorauszahlungen, ab dem Monat Oktober aktualisieren.

Ihre Ansprechpartnerin für Rückfragen ist Gabriele Hogger unter g.hogger@grws-rosenheim.de, Telefon 08031-365-2185 oder vor Ort nach Terminvereinbarung.

Es ergibt sich für Sie insgesamt eine Nachzahlung von 201,28 EUR

Von Ihnen zu leistende Zahlungen	am 01.09.2020	am 01.10.2020 einmalig	ab 01.11.2020 monatlich
Einzelmiete	348,67	348,67	348,67
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	141,00	151,00	151,00
Nachzahlung		201,28	
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	**489,67**	**700,95**	**499,67**

Beispiel

So nicht!
Textilien bitte nicht über den Balkon ausschütteln.

Nachbarn landet. Und: Bitte keine Teppiche über den Balkon ausschütteln! Blumentöpfe am Balkon immer nur nach innen aufhängen!

Sicheres Wohnen

Gelegentliches Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder im Bereich der Grünanlagen ist erlaubt – aber aus Sicherheitsgründen nicht mit Gas oder Kohle, sondern ausschließlich mit einem Elektrogrill. Bitte aber auch bei diesem sommerlichen Vergnügen immer Rücksicht auf die Nachbarn nehmen. Schließlich will keiner ein generelles Grillverbot.

Gutes und konfliktfreies Miteinander

Streitigkeiten lassen sich nicht immer vermeiden. Durch ein ruhiges und sachliches Gespräch lässt sich aber vieles klären. Wenn das nicht hilft, wenden Sie sich an die Konfliktberatung der GRWS.

Info

Die Bürgerhäuser stehen für Besuche wieder offen

Selbstverständlich unter Einhaltung des Abstandsgebotes und der geltenden Hygienemaßnahmen. Über die Angebote informiert die Website der Sozialen Stadt www.sozialestadt-rosenheim.de.

Publikumsverkehr in Zeiten von Corona

Die Corona-Pandemie sorgt nun schon seit Monaten für Einschränkungen im öffentlichen Leben. Auch bei uns steht der Schutz der Gesundheit an oberster Stelle. Deshalb gibt es für den Publikumsverkehr bis auf weiteres folgende Regelungen:

- Sprechzeiten sind wie üblich am Dienstag und Donnerstag von 9 bis 12 und am Donnerstag von 14 bis 17 Uhr. Für Anliegen, die einen persönlichen Kontakt erfordern, ist aber immer ein Termin mit den zuständigen Mietverwaltern **Wolfram Loeken, Horst Lanzl, Darina Ivanova, Katharina Estner** zu vereinbaren.(Kontaktdaten siehe Seite 1)
- Ein persönlicher Termin darf nur von einer Person wahrgenommen werden. Mund-Nasen-Schutz ist Pflicht. Abstands- und Hygieneregeln müssen beachtet werden. Wenn Sie sich krank fühlen, sagen Sie den Termin ab und bleiben Sie Zuhause.

Es gibt aber auch viele Dinge, die gar keinen unmittelbaren Besuch bei der GRWS erfordern, sondern gleich telefonisch oder über das Internet erledigt werden können. Die wichtigsten Schreiben, wie zum Beispiel Wohnungsbewerbung, Änderung der Mietdaten, Kündigung, Schlüsselbestellung stehen Ihnen als Formulare zum Download auf unserer Webseite www.grws-rosenheim.de unter „Mieten und Verwalten“ zur Verfügung. Eine Schadensmeldung können Sie über unsere Webseite direkt an uns schicken.

DANKE
An dieser Stelle wollen wir uns bei Ihnen sehr herzlich für Ihr vorbildliches Verhalten während der vergangenen Corona-Monate bedanken. Danke auch für Ihr Verständnis, dass Sie für die Kommunikation mit uns konsequent Telefon und/oder Internet nutzen.

Bitte beachten:
Kommt beispielsweise ein Handwerker wegen einer Reparatur zu Ihnen in die Wohnung, dann unbedingt die Maskenpflicht beachten – sowohl Mieter als auch Besucher müssen den Mundschutz tragen. Bitte auch hier Mindestabstand einhalten und den Raum vorab gut durchlüften!

Jetzt ist wieder Spielplatzzeit

Sommer ist Spielplatzzeit. Damit die Kleinsten dort unbeschwert toben und spielen können, ließ die GRWS alle Spielgeräte bei der alljährlichen Begehung gründlich auf Herz und Nieren prüfen. Cornelia Haberkamm und Christian Schlögl vom GRWS-Serviceteam übernahmen diese Aufgabe zusammen mit Dirk Mertens von der gleichnamigen Fachfirma für Spielplatzbau.

Alle GRWS-Spielplätze und Geräte sind in Topzustand

Damit Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene das ganze Jahr über gewährleistet bleiben, gibt es außerdem wöchentliche Sichtkontrollen. Hierbei überprüfen unsere Hausmeister die Geräte. Zudem wird die Sauberkeit kontrolliert und Scherben, Unrat, Katzen- und Hundekot entfernt.
In der Vergangenheit haben die Sandkästen auf Wunsch der Mieter Abdeckungen erhalten. Leider werde diese nicht genutzt, wodurch die Sauberkeit der Sandkästen nicht gewährleistet ist. Die Lösung sind Spielplatzpaten, die sich um „ihren“ Spielplatz kümmern und regelmäßig ein Auge auf die Geräte und den Platz haben. Sie achten auch darauf, dass keine kinderlosen Spielsachen sowie Süßigkeiten- und Getränkeverpackungen herumliegen. Sie vermitteln bei Streitigkeiten und melden der GRWS zum Beispiel Beschädigungen oder einen überfüllten oder defekten Abfalleimer.

DANKE
Wir möchten Irmgard Leberfinger danken, die als ehrenamtliche Spielplatzpatin dafür sorgt, dass der Spielplatz in der Oberwöhrstraße hinsichtlich Sauberkeit und Sicherheit vorbildlich ist!

„Sommer in Rosenheim“, die GRWS ist mit ihren Anlagen dabei! Vom 18.07 – 06.09.2020

Zeit für ein Ehrenamt?

Wer hat noch etwas Zeit übrig und möchte sich gerne sinnvoll betätigen? Vielleicht wäre ein Ehrenamt als Spielplatzpatin oder -pate etwas für Sie?
Wer Interesse hat, möchte sich bitte bei Brigitte Schmitz per Mail b.schmitz@grws-rosenheim.de oder 08031-365 2172 melden.

Für mehr Bienen, Hummeln und Insekten

50 Schilder „Lebensraum“, verteilt in ganz Rosenheim, sollen auf die Pflege für mehr Artenvielfalt hinweisen. Mit dem Schutz der so gekennzeichneten Flächen soll die biologische Vielfalt stärker berücksichtigt und gefördert werden. Grasstreifen als „Unterschlupf für Insekten“ dienen als wichtige Nahrungsquelle für Vögel. Schon bald, so die Planung, werden wieder Bienen, Hummeln und andere Insekten surren und schwirren...

Elke Kirchgeßner

Impressum

Herausgeber
GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-365-2180
Fax: 08031-365-2059

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de