



münchner

baugenossenschaft eG

MieterInfo

Dezember 2017

In dieser Ausgabe:

1. Was ist an Silvester erlaubt?
2. Gegenseitige Rücksichtnahme
3. Erhöhte Brandgefahr zur Weihnachtszeit
4. Bauvorhaben 2017 und 2018

Liebe Mitglieder,

wir wünschen Ihnen und Ihren Familien und Angehörigen eine schöne Adventszeit, frohe und besinnliche Weihnachten und einen guten Rutsch in das neue Jahr!



Ihre Münchner Baugenossenschaft!

1. Was „Miet-Nachbarn“ an Silvester dürfen

Das Wohnzimmer ist in eine Tanzfläche verwandelt, in der Küche stehen plattenweise Häppchen, und im Kühlschrank stapeln sich die Sektflaschen. Alles bereit für die große Silvesterparty! Doch gerade in einem Mehrparteienhaus empfiehlt es sich, auch an die Nachbarn zu denken, damit nicht ausgerechnet in der Nacht zum neuen Jahr ein Streit ausbricht.

Was kann ich tun, um Streit mit meinen Nachbarn zu vermeiden?

Vorbereitung hilft. Der Deutsche Mieterbund sowie der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland empfehlen, die Nachbarn frühzeitig über die Party zu informieren - und sie gegebenenfalls sogar einzuladen. Ein weiterer Tipp: Die Gäste anzuhalten, "sich beim Kommen und Gehen ruhig zu verhalten".

Wer ist nach der Party für den Müll verantwortlich?

Hinterlässt ein Mieter Müll auf öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen, kann ihn sein Vermieter dafür nicht zur Rechenschaft ziehen. Und auch für das Böllern auf dem privaten Grundstück gibt es meist keine Klausel im Mietvertrag.

Dennoch: Jeder Mieter ist verpflichtet, seinen Müll wegzuräumen, der aus besonderen Anlässen übermäßig entsteht. Insofern müsse ein Mieter die Überreste seiner Silvesterparty hinterher beseitigen.

Wer haftet, wenn ein Böller auf dem Nachbarbalkon Schäden anrichtet?

Die Privathaftpflichtversicherung übernimmt grundsätzlich Schäden, die Sie bei Dritten anrichten - soweit dies nicht vorsätzlich geschieht. Balkone sind im Übrigen kein geeigneter Ort, um Raketen zu zünden. Die Gefahr von Schäden am Gebäude sei zu hoch, urteilte das Amtsgericht Berlin-Mitte (Az.: 25 C 177/01).

Wer kommt für Schäden auf, die ein Kind an Silvester verursacht?

In der Regel springt die private Haftpflichtversicherung der Eltern ein. Bei Kindern unter sieben Jahren geht der Gesetzgeber davon aus, dass sie die Gefährlichkeit ihrer Handlung nicht erkennen können. Mit der Folge: Sie können in der Regel nicht zur Verantwortung gezogen werden. Sind sie älter als sieben Jahre, kommt es auf den Einzelfall an.

Wenn das Kind nicht haftbar gemacht werden kann, können Eltern oder andere Aufsichtspersonen eventuell zur Verantwortung gezogen werden, insbesondere, wenn sie ihre Aufsichtspflicht verletzt haben. Um Schäden und kostspielige Folgen zu vermeiden, raten wir: Kinder sollten nie unbeaufsichtigt Raketen zünden.

2. Gegenseitige Rücksichtnahme

Wenn man derzeit aufmerksam die Medien verfolgt, macht man sich schon Sorgen um das Benehmen in unserer Gesellschaft.

Da nun sogar einstige moralische Vorbilder sich nicht länger um Grundregeln des Anstands und des sozialen Miteinanders zu scheren scheinen, muss man sich aber eigentlich nicht wundern, wenn es zu einer regelrechten „Verrohung der Gesellschaft in bedrohlichem Ausmaß“ kommt. Man sollte sich damit aber nicht einfach abfinden...

Leider müssen auch wir feststellen, dass das Verhalten einiger, zum Glück noch weniger Mieter/Mitglieder in dem „Verrohungsstrom“ offenbar nur allzu gerne mitschwimmt. Es werden z. B. Kartons für die Papiertonne nicht zerkleinert und die Papiertonne dadurch hauptsächlich mit „Luft“ überfüllt, manchmal wird der Karton sogar einfach nur vor die Tonne gestellt, es treten vermehrt (nächtliche) Ruhestörungen auf, Treppenhäuser und Gemeinschaftsflächen in Kellern und Speichern werden als Lagerflächen zweckentfremdet, Wohnungen werden unerlaubt untervermietet oder als „Vorratswohnung“ leer stehen gelassen, wir in der Verwaltung werden aus den wichtigsten Gründen in rüdem Ton angegangen, usw..

Es ist zudem teilweise ein Anspruchsdenken festzustellen, dass ohnehin höchst unanständig und zusammen mit einem definitiv nicht akzeptierbarem „Ton“ - vor allem in Hinblick auf die erbrachte „Gegenleistung“ (unsere in München konkurrenzlos günstigen Mieten) - absolut unangebracht ist und in keinem Verhältnis steht. Das macht uns die Arbeit und das Leben außerordentlich schwer und raubt uns allerhand Kräfte!

Als Genossenschaft sind wir eine Schicksalsgemeinschaft, die zusammen Verantwortung trägt. Gemäß unserer Satzung bemühen wir uns im Vorstand und Aufsichtsrat nach Kräften, unsere Mitglieder durch eine gute, sichere und **sozial verantwortbare** Wohnungsversorgung zu fördern. Bitte helfen und unterstützen Sie uns hierbei! Wir und die Zivilgesellschaft allgemein benötigen Ihre Unterstützung! Vielen Dank!

3. Erhöhte Brandgefahr zur Weihnachtszeit

Tannenzweige trocknen von Tag zu Tag mehr aus und brennen dann explosionsartig ab. Jährlich sind durch Christbaum-Brände und brennende Adventsgestecke erhebliche Personen- und Sachschäden zu beklagen. Damit Sie davon verschont bleiben, nachfolgend unsere Tipps:

- Kaufen Sie einen frischen Baum und stellen Sie ihn bereits vor dem Fest in ein Gefäß mit Wasser.
- Stellen Sie den Baum standsicher und in ausreichendem Abstand zu brennbaren Gegenständen auf – meiden Sie Vorhänge und auch Tischdecken.
- Stellen Sie Adventsgestecke nur auf feuerfeste Unterlagen.
- Verwenden Sie am besten Elektrokerzen.
- Wenn Sie dennoch nicht auf Wachskerzen verzichten wollen, dürfen Sie diese nie unbeaufsichtigt lassen. Bringen Sie die Kerzen nicht unmittelbar unter einem Ast an und achten Sie auf ausreichenden Abstand zu darüber liegenden Zweigen.
- Vergewissern Sie sich immer, ob Sie auch alle Kerzen gelöscht haben, wenn Sie den Raum verlassen.
- Löschen Sie die Kerzen rechtzeitig, bevor diese ganz abgebrannt sind.
- Achten Sie darauf, dass kein Wachs auf die Zweige tropft.
- Verzichten Sie auf Sternwerfer und Wunderkerzen in der Wohnung.
- Stellen Sie einen mit Wasser gefüllten Eimer bereit.

Alarmieren sie bei einem Brand unverzüglich die Feuerwehr!

4. abgeschlossenen Bauvorhaben 2017, geplante Bauvorhaben 2018

In 2017 haben wir u. a. folgende Bauvorhaben realisiert und abgeschlossen:

- Grundleitungssanierung Willibaldstraße 1, Landsberger Straße 355-363.
- Einbau von gesetzlich vorgeschrieben Rauchwarnmeldern in allen Wohnungen.
- Einbau von Zwischentüren in den Anwesen Landsberger Straße 333-333e, Agricolastraße 3-9 und Stöberlstraße 6-10.
- Balkonabbruch und -neubau sowie Fassadensanierung Pronnerplatz 1-5.
- Diverse Kaminsanierungen.
- 23 Wohnungseinzelmodernisierungen.

In 2018 planen wir folgende Bauvorhaben:

- Balkonabbruch und -neubau sowie Fassadensanierung Von-der Pfordten-Str. 2-10.
- Dacherneuerung und -ausbau Perhamerstraße 44.
- Feuerwehrezufahrt und Außenanlagen im Innenhof Stöberlstraße 1-11, Pronnerplatz 1-5.

**Haben Sie noch Fragen, Wünsche oder Anregungen?
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!**

Fröhliche
Weihnachten
und ein gutes
Neues Jahr

Gut und sicher wohnen – bei der Münchner Baugenossenschaft seit 1950!

Herausgeber : Münchner Baugenossenschaft eG, Stöberlstraße 1, 80687 München
Telefon 0 89 / 56 54 54, Fax 0 89 / 5 80 02 17, www.muenchner-baugenossenschaft.de
Redaktion: Markus Gruber (verantwortlich)