

HAUSORDNUNG

Hausordnungen sind ein weiteres Regelwerk innerhalb einer Nachbarschaft. In ihnen werden weitere Leitlinien des gegenseitigen Verhaltens zwischen den Nachbar:innen eines Mietshauses von der Vermieter:in festgelegt. Deren Ziel ist es, den Mietenden ein gutes Zusammenleben mit ihren Nachbar:innen zu gewährleisten. Oftmals sind Hausordnungen ein Bestandteil von Mietverträgen und damit ebenso rechtlich bindend. Im Aalto-Hochhaus hängt zusätzlich eine ausgedruckte Version neben jeder Tür, die vom Treppenhause zu den jeweiligen Etagen abgeht.

Die darin wohl prominenteste Regelung sind die darin festgelegten täglichen Ruhezeiten, die sich unter der Woche und am Wochenende unterscheiden. Andere Regeln beziehen sich auf die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen, die Art der Beseitigung von Abfall sowie abermals die Art der Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen.

CORONA-REGELN

Während der COVID-19-Pandemie galten zwischenzeitlich unterschiedliche Regelungen im Umgang miteinander. Um das Infektionsrisiko zu minimieren, galt es Abstand untereinander zu wahren und infizierte Personen von anderen zu isolieren. Auch im Aalto-Hochhaus gab es gesonderte Bestimmungen. Neben den einzuhaltenden Isolationspflichten, Sperrstunden, dem Tragen einer Maske, durften die Fahrstühle von nur zwei Personen gleichzeitig befahren werden.



RECHTE, REGELN UND NORMEN

Das nachbarschaftliche Zusammenleben wird von unterschiedlichen Regeln beeinflusst. Es gibt institutionell festgeschriebene Regeln und Vorschriften, wie etwa in Gesetzen, Hausordnungen oder Mietverträgen. All diese rechtlich bindenden Regularien wirken sich sowohl auf das Verhalten und Empfinden der einzelnen Personen in einer Nachbarschaft als auch auf die Gestalt und Nutzungsmöglichkeiten ihrer gebauten Umwelt aus.

DENKMALSCHUTZ

Das Aalto-Hochhaus steht seit 1995 unter Denkmalschutz. Das bedeutet, dass es nach dem Bremischen Denkmalschutzgesetz ein Kulturdenkmal ist. Diesen Gebäuden kommt eine besondere Pflege zu: Sie sollen von ihren Eigentümer:innen und Nutzer:innen geschützt, erhalten und instand gesetzt werden.

Dieser Status macht sich im alltäglichen Leben im Aalto-Hochhaus insofern bemerkbar, dass die Wohnungen nicht beliebig von den Mietenden verändert werden dürfen. Insbesondere bei den seit 1995 erfolgten Sanierungen spielte der Denkmalschutz eine besondere Rolle, da dabei auf die Ansprüche der Denkmalschutzbehörde Rücksicht genommen werden musste. Deren Auflagen sorgen dafür, dass es keine großen Veränderungen am originalen Zustand des Aalto-Hochhauses gibt.



MIETVERTRAG

Wenn eine Person zur Miete in eine Wohnung einziehen möchte, wird zwischen ihr und der vermietenden Partei ein rechtlich bindender Mietvertrag abgeschlossen. In diesem werden unterschiedliche Angelegenheiten wie der Mietbetrag, die Mietdauer sowie Kündigungsfristen oder andere wichtige Rahmenbedingungen geregelt. In einigen Vertragsbestandteilen werden spezifische Aspekte von der vermietenden Partei festgelegt, die sich auf das Verhalten der Mieter:innen in dem Haus beziehen. Diese sollen dazu dienen, das Haus ordnungsgemäß zu bewirtschaften und gleichzeitig dadurch ein rücksichtsvolles Miteinander unter der Gesamtheit der Mietenden zu schaffen. Es gibt beispielsweise festgelegte Handlungen, für die Mieter:innen sich eine Genehmigung von ihren Vermieter:innen einholen müssen. Darunter fallen unter anderem das Aufstellen jeglicher Gegenstände in gemeinschaftlichen Räumen, das Anbringen von Sicht- oder Sonnenschutz oder aber auch das Anbringen von Türen oder Türketten. Weiterhin kann das Aufstellen bestimmter Haushaltsgeräte darin geregelt sein.



Eine weitere rechtlich festgeschriebene Norm ist der bauliche Brandschutz. Diese steht teilweise im Konflikt zu den Anforderungen des Denkmalschutzes, sodass bei den Sanierungen auf beiden Seiten Kompromisse zwischen dem Erhalt und Schutz der Originalstruktur sowie den Anforderungen moderner baulich-technischen Standards gemacht werden mussten. Dies lässt sich zum Beispiel an Details der heutigen Gestalt der Etagenflure aufzeigen. Die charakteristische Holzverkleidung an der Decke des Gemeinschaftsraumes durfte trotz brandschutztechnischer Standards bleiben, um Platz für die neu angebrachten Kästen der Kabellage zu schaffen. In diesem Fall schlagen sich die Normen des Brandschutzes auf einer ästhetischen Ebene nieder. Es gibt aber auch Situationen, in denen die brandschutztechnischen Normen einen direkten Einfluss auf die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Mieter:innen im Haus und damit mitunter auch auf das soziale Miteinander der Nachbar:innen haben. So ist es den Mieter:innen untersagt, größere Gegenstände in den Fluren abzustellen, da diese im Falle eines Brandes eine unnötige Brandlast wären. Bemerkbar macht sich diese Regelung darin, dass in der Weihnachtszeit in der Eingangshalle kein Weihnachtsbaum mehr aufgestellt werden darf. Außerdem ist es dadurch nicht möglich, den angedachten Gemeinschaftsraum in den Etagenfluren für eventuelle Tätigkeiten oder Zusammenkommen dauerhaft einzurichten. Wenn man diesen Raum für seine Zwecke nutzen möchte, ist dies nur temporär möglich.

BRANDSCHUTZ