

Hausordnung

Ausgabe 2008

Vorbemerkung

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit seiner Unterschrift verpflichtet sich der Mieter, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung pfleglich. Dazu gehört auch das ausreichende Heizen und Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, ist mehrmals täglich eine Stoßlüftung/Querlüftung von jeweils ca. 5 -10 Minuten erforderlich (siehe auch Merkblatt „Richtig heizen und lüften“ im Mieterordner.), so lässt sich Schimmelbildung zuverlässig vermeiden. Das Lüften in das Treppenhaus ist untersagt, weil es zu Belästigungen der Nachbarn führen kann. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer kurzfristig zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

2. Abflüsse

Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sind daher stets einzuhalten.

Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Mitbewohner nicht stören. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie nicht musizieren, auch sollten Sie in dieser Zeit das Baden und Duschen vermeiden. Betreiben Sie in der Wohnung Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Parties und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen.

III. Kinderspielplätze und Rasenflächen

Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden.

Die Benutzung der Spielgeräte auf den Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 8.00 bis 20.00 Uhr zur Verfügung. Zwischen 13.00 und 15.00 Uhr ist Ruhe!

Die Rasenflächen um die Wohngebäude sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen ist jedoch das Fußball spielen untersagt, ebenso das Befahren der Rasenflächen mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. Auf die Bepflanzung ist Rücksicht zu nehmen.

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

IV. Sicherheit

Bei Defekten innerhalb der Wohnung, am Gebäude, an Gemeinschaftseinrichtungen oder den Außenanlagen ist der Vermieter zu informieren.

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie bitte Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören dort nicht hin. Sie dürfen einen Kinderwagen oder eine Gehhilfe im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Untersagt ist das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie dann keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Gashaupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder Ihren Vermieter. Im Ernstfall auch über die Notrufnummer ☎ 112.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter bitte nur so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einem Ihrer Nachbarn oder einer sonstigen Person Ihres Vertrauens.

Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, ist der Vermieter berechtigt, sich Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

Wenn Sie Kleinkrafträder in dem zu Ihrer Wohnung gehörenden Keller dauerhaft abstellen wollen, achten Sie bitte darauf, dass der Tank leer ist.

Aus Sicherheitsgründen ist das gelegentliche Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Gas- oder Elektrogrills erlaubt. Grillen mit Holzkohle bzw. Kohle ist nur in den vom Haus abgewandten Teilen der Mietergärten im Erdgeschoss erlaubt.

V. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber.

Soweit durch den Vermieter keine Reinigungsfirma beauftragt wird, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan die Kleine und die Große Kehrwoche durchzuführen.

Die Kleine Kehrwoche umfasst das Reinigen der Treppen, Treppenhausfenster und Treppenhausflure.

Im Rahmen der Großen Kehrwoche sind

- die Kellerflure und den Dachboden
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- der Hof,
- der Standplatz der Müllgefäße,
- der Gehweg entlang des Grundstücks,
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,
- falls vorhanden, der Fahrkorb des Aufzugs

zu reinigen. Außerdem ist Schnee und Eis auf dem Gehweg zu beseitigen und bei Glätte zu streuen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmervorhänge etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Bitte reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen etwa aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie bitte die Benutzer- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen, insbesondere die zulässige Nutzlast. Sperrige Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts transportiert werden.

Müll

Abfall und Unrat dürfen nur in dafür vorgesehenen geschlossenen Müllgefäßen gesammelt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird. Für die Entsorgung von Sperrmüll, Schrott etc. informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte bitte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen kann nur unter ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf stets der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter. Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart bzw. Ihrem Vermieter. Manipulieren Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Rauchen

Mit Rücksicht auf die anderen Hausbewohner ist es nicht gestattet, sich in Treppenhaus, Kellerflur, Dachboden oder sonstigen Gemeinschaftsräumen zum Rauchen aufzuhalten.