Hausordnung
Ausgabe 2026

Vorbemerkung

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner sind wichtig für den Erhalt einer guten Nachbarschaft.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit seiner Unterschrift verpflichtet sich der Mieter, diese einzuhalten.

1. Wohnung

Lüften, Heizung und Wasser

Die Mietwohnung ist pfleglich zu behandeln. Dazu gehört auch, dass ausreichend geheizt und gelüftet wird.

Um die Raumluft auszutauschen, ist mehrmals täglich eine Stoß- / Querlüftung von jeweils ca. 5 -10 Minuten erforderlich. So lässt sich Schimmelbildung zuverlässig vermeiden (Siehe Merkblatt „Richtig heizen und lüften“ im Mieterordner). Das Lüften in das Treppenhaus ist untersagt, weil es u. a. zu Geruchs- oder Lärmbelästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt im Winter die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Bühnen- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - **außer kurzfristig zum Lüften** - unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dach- und Treppenhausfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

Trinkwasser

Die Anforderungen der Trinkwasserverordnung an das Trinkwasser, bzw. die Anforderungen bzgl. der Konzentration von Legionellen im Warmwasser können nur dann eingehalten werden, wenn alle Nutzer der Trinkwasseranlage in ihrer Einrichtung nachfolgende Vorgaben konsequent und sorgfältig umsetzen: Alle Nutzer einer Trinkwassereinrichtung müssen innerhalb ihrer Einheit den bestimmungsgemäßen Betrieb der Trinkwasserinstallation gewährleisten. Dieser darf nicht durch ein Wassersparendes Entnahmeverfahren negativ beeinflusst werden.

Stagnationen (Standzeiten des Trinkwassers) in den Rohrleitungen sind unbedingt zu vermeiden (auch in Abwesenheit). Der Mieter bzw. die Mieterin hat dafür zu sorgen, dass bei allen Entnahmestellen (insbesondere Duschen), die nicht benötigt bzw. benutzt werden, 2-3 x pro Woche ein gründlicher Wasseraustausch erfolgt.

Hierzu muss das Warm- und Kaltwasser je ca. 60 Sekunden lang mit vollem Strahl aus der Leitung ablaufen. Bei einem Legionellenbefall durch nicht ordnungsgemäß erfolgte Spülungen, können gegenüber dem Mieter Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Abflüsse

Werfen Sie keine Küchenabfälle oder Hygieneartikel (Windeln, Tampons, Binden, etc.) in die Toilette! Öl, Fett, Katzen- oder Vogelstreu gehören ebenfalls nicht in die Abflüsse in Bad und Küche. Diese müssen im Hausmüll entsorgt werden.

2. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Aus Rücksicht auf ältere oder kranke Menschen, sowie Schichtarbeiter sind die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr unbedingt einzuhalten.

Stellen Sie bitte Fernseher, Radios, Handys, usw. auf Zimmerlautstärke ein. Auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Terrassen usw.) darf Ihre Mitbewohner nicht stören. Während der allgemeinen Ruhezeiten sollten keine Instrumente gespielt werden.

Die Benutzung von Waschmaschinen und Spülmaschinen ist so zu gestalten, dass die Nachtruhe ab 22:00 Uhr nicht gestört wird. Ein Betrieb während der Nachtstunden ist nur gestattet, wenn die Geräte über eine entsprechende Schalldämmung verfügen, die die Zimmerlautstärke in Nachbarwohnungen nicht überschreitet.

Handwerkliche Arbeiten (hämmern, bohren, sägen etc.) und Haushaltsarbeiten (Staubsaugen, Wäschewaschen, usw.) in der Wohnung und auf den Außenanlagen sollten werktags bis 20:00 Uhr erledigt sein.

3. 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 täglich von 8.00 bis 20.00 Uhr zur Verfügung.

Die Rasenflächen um die Wohngebäude sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben.
Zum Schutz der Grünflächen ist jedoch das Fußballspielen untersagt, ebenso das Befahren der Rasenflächen mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, 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 Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.

4. Sicherheit

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

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie bitte Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab. Die Tagfalle darf nur genutzt werden, um die Haustüre für einen kurzen Zeitraum (Bspw. zum Be- und Entladen eines Fahrzeuges) offen zu halten.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Kinderspielzeug, Roller, 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, Pflanzen und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.

Auf den gemeinsamen Bühnen- und Kellergängen, sowie den Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum, etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

In der Wohnung, auf dem Balkon/Terrasse und in Keller- oder Bühnenräumen ist das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen wie bspw. Benzin untersagt. 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 die Hausverwaltung oder den Energieversorger. lm Ernstfall wählen Sie 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 kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in der Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel bei einem Nachbarn oder einer sonstigen Vertrauensperson.

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

Wenn Sie Roller, Mofas o. ä. in Ihrem Mieterkeller dauerhaft abstellen wollen, achten Sie bitte darauf, dass der Tank leer ist.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen oder Terrassen nur mit Gas- oder Elektrogrills erlaubt.

5. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Stellen Sie kein Katzenfutter auf, da dies Schädlinge anzieht!

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 der 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.

Verstoßen Sie gegen die Ihnen übertragene Verpflichtung und kommt infolgedessen beispielsweise ein Passant zu Fall, so trifft Sie gegenüber dem Geschädigten die volle Haftung. Die Verletzung der wirksam auf Sie übertragenen Räum- und Streupflicht bedeutet die Nichterfüllung einer wesentlichen Vertragspflicht.

Teppiche, Bettdecken, Schuhe und andere Textilien dürfen nicht aus dem Fenster oder über das Balkongeländer gehängt werden. Die Reinigung dieser Textilien darf ebenfalls nicht aus dem Fenster oder außerhalb des Balkongeländers erfolgen.

Wäsche darf nur unterhalb der Balkonbrüstung getrocknet werden. Ansonsten stehen Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Bitte reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen wie bspw. Waschküche, Fahrradkeller und Müllraum gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.
Sie müssen etwa aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

7. Personenaufzug

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

8. 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. Es darf kein Sperrmüll vor dem Gebäude abgestellt werden. Bei

Zuwiderhandlung ist der Vermieter berechtigt, die Räumung auf Kosten des Verursachers (Schadensersatz) vornehmen zu lassen.“

9. 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 dem Vermieter. Nehmen Sie selbst keine Reparaturen an Kabeln oder Steckdosen vor! Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

10. Rauchen

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