

Hausordnung

Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben.

Die Beachtung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag verpflichten Sie sich, die Hausordnung einzuhalten.

1. Grundsätzliches und Sicherheit

- a) Alle Hausbewohner sind verpflichtet, die Wohnung, Hausflure, Treppenhäuser, die Gemeinschaftseinrichtungen und die Außenanlagen pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Verschmutzungen sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen.
- b) Offenes Licht und Rauchen in den Hausfluren, im Nebengelass, Keller, Dachböden oder Aufzug sind untersagt, denn sie gefährden Menschen und Haus. In Kellern, Dachböden oder im Nebengelass sowie auf Balkonen dürfen leicht entzündbare feuergefährliche Stoffe nicht aufbewahrt werden. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden.
- c) Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters **nicht** auf „Nullstellung“, sondern auf „Frostschutz“ gestellt werden.
- d) Um Schimmelbefall zu vermeiden, ist die Wohnung regelmäßig und ausreichend zu lüften und zu heizen. Die Lüftung darf nicht über das Treppenhaus erfolgen.
- e) Die Fenster müssen bei Sturm, Regen oder Schnee geschlossen gehalten werden. Jeder bemerkte Schaden am Gebäude bzw. am Grundstück ist dem Vermieter sofort anzuzeigen.
- f) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren geschlossen zu halten. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.
- g) Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Fahr- und Motorräder gehören nicht dorthin. Schuhe, Schirmständer, sonstiges Mobiliar, Blumentöpfe und Ähnliches gehören in die Wohnung, nicht in Treppenhäuser, Flure, Kellergängen und Dachböden. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen, oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt oder andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.
- h) In Bodenräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Matratzen, Kleider, Polstermöbel nicht gelagert werden. Größere Gegenstände wie kleinere Möbelstücke, Reisekoffer, die nicht anderweitig aufbewahrt werden können, dürfen in den Bodenkammern

des Mieters nur so aufgestellt werden, dass die Böden insbesondere alle Ecken und Winkel, übersichtlich und zugänglich sind.

- i) Beim Befahren der Garageneinfahrten und Stellplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

2. Allgemeine Regeln des Zusammenlebens

- a) Bauliche Veränderungen in der Wohnung und in Gemeinschaftseinrichtungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Das Anbringen von Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Markisen usw. an Fassaden, Loggien und auf dem Dach ist nicht gestattet.
- b) Das Grillen auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist untersagt.
- c) Waschmaschinen, Wäschetrockner und Spülmaschinen sind fachgerecht anzuschließen, sie dürfen nicht ohne Aufsicht betrieben werden.
Für Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung, die auf das Trocknen von Wäsche zurückzuführen sind, haftet der Verursacher.
- d) Der zur Wohnung zugeordnete Keller darf nicht eigenmächtig getauscht werden.
- e) Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel, Kaffee- und Teesatz, Katzenstreu sowie Vogel- und Aquariensand o. ä. gehören nicht in Toiletten- und Abflussbecken. Durch Zuwiderhandlungen entstandene Rohr-verstopfungen werden auf Kosten des Verursachers beseitigt.
- f) Blumenkästen dürfen an Balkonen, Loggien und Fensterbänken angebracht werden, jedoch muss die Unfallgefahr dabei ausgeschlossen sein. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht die Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- g) Bei Schädlings- bzw. Ungezieferbefall ist unverzüglich der Vermieter zu benachrichtigen.
- h) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und bei Grünflächen außerhalb der dafür ausdrücklich

gekennzeichneten Flächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Das Warmlaufenlassen von Fahrzeugen, insbesondere in der Nähe der Wohnungen, ist zu unterlassen.

- i) Das Füttern von Tieren, insbesondere von Katzen und Tauben ist untersagt. Haustiere sind aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen und Sandkisten fernzuhalten.

3. Reinigung

- a) Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllstandflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis ist gesondert geregelt.
- b) Das Ausschütteln von Staubtüchern, Ausbürsten von Kleidungsstücken aus den Fenstern bzw. Balkon ist nicht gestattet.
- c) Das Auslegen von Betten an Fenstern oder auf den Balkonbrüstungen zur Straße sollte unterbleiben. Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien ist nur statthaft, wenn die Wäsche nicht sichtbar aufgehängt wird.
- d) Das Herauswerfen von Zigarettenasche und -kippen aus Fenster und Balkonen ist untersagt.
- e) Die Müllbehälter sind entsprechend ihrer Funktion zu nutzen. Der Müll ist sauber zu trennen. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder an dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird. Die Entsorgung von Sperrmüll (Möbel, Teppiche, Fußbodenbelag, Matratzen, Kinderwagen) richtet sich jeweils nach den der gültigen Abfallentsorgungssatzung/-gebührensatzung und bedarf der Absprache mit dem Entsorgungsbetrieb.

4. Schutz vor Lärm

- a) Die Rücksichtnahme auf die Mitbewohner gebietet es, alle Ruhestörungen zu unterlassen. Besondere Rücksichtnahme gilt in der Zeit vor 07.00 Uhr, zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr.
- b) Radio-, Fernsehgeräte und andere Schallerzeuger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung derartiger Geräte auf Balkonen, Loggien und im Freien darf die anderen Hausbewohner nicht stören.
- c) Bei der Ausführung von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten oder sonstigen

Tätigkeiten die Lärm erzeugen, sind die Ruhezeiten zu beachten. Von dieser Regelung unberührt bleiben Leistungen, die von durch den Vermieter beauftragten Fachfirmen ausgeführt werden.

- d) An Sonn- und Feiertagen sind deshalb mit Geräusch verbundene Arbeiten, insbesondere der Betrieb von motorenbetriebenen Handwerksgeräten (Sägen, Bohr- und Schleifmaschinen, Motorpumpen) grundsätzlich verboten.
- e) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Sie sind einzustellen, wenn Lärmbelästigungen auftreten und die Nachbarn oder gestörte Dritte die Beendigung verlangen.
- f) Den Spielbedürfnissen der Kinder soll in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen ist das Spielen im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- g) Auch bei Sport und Spiel sind die Ruhezeiten zu beachten. Die Eltern haben ihre Kinder zur Ruhe anzuhalten.
- h) Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder sollen in Ihrem Spielbereich auf Sauberkeit achten. Die Eltern der spielenden Kinder haben dafür zu sorgen, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

5. Tierhaltung

- a) Die Tierhaltung, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt, bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter. Die Tiere sind so zu halten, dass Belästigungen, Ruhestörungen, Beschädigungen, Verunreinigungen usw. ausgeschlossen sind. Für etwaige Schäden hat der Halter aufzukommen.
- b) Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sowohl im Innenbereich des Hauses als auch in den Außenanlagen sofort zu entfernen.
- c) Das Ausführen von Hunden im Innenhof ist nicht gestattet.