

# Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

## **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr und 7:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, (Klopfen von Teppichen oder Läuferten, Staubsaugen, Rasenmähen Basteln oder dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr vorzunehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Bewohner gestört wird.
4. Kinderspiel  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an den Gebäuden grenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## **II. Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Türen von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Vorschriften zu beachten.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures zu sorgen.
7. Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

## **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem nach Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan :
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - den Hof,
  - den Bürgersteig vor dem Haus,
  - die Wegefläche hinter und neben dem Haus,
  - die Fahrbahn, sofern das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem Plan, der bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufgestellt wird. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6:00 Uhr und 21:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt sind.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall oder ähnliches darf nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
5. Waschküche und Trockenräume stehen nach Absprache mit der übrigen Mieterschaft zur Benutzung zur Verfügung. Bei Bedarf wird vom Wohnungsunternehmen ein entsprechender Plan erstellt. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Wenn vorhanden, sind Waschküchen- und Trockenraumschlüssel pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Sollte die Wäsche in der Wohnung aufgehängt werden, ist darauf zu achten, dass ausreichend gelüftet wird, um Schimmelbildung zu vermeiden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher nicht nach außen hängend angebracht sein. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. In die Toilette und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Windeln, Hygieneartikel oder ähnliches nicht hineingeworfen werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch minutenlanges vollständiges Öffnen aller Fenster gleichzeitig, damit ein Luftaustausch stattfinden kann. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem nicht die Küche, nicht entlüftet werden.

10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, bzw. nach kurzfristigen Lüften wieder zu verschließen. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Sinkt die Außentemperatur unterhalb des Gefrierpunktes, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Das bedeutet, dass er jemand zur Reinigung beauftragen muss. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen und das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen oder Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

#### **V. Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist im Inneren entsprechend der Hausreinigung von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird. Es sind Maßnahmen zu treffen, die eine Beschädigung der Kabine verhindert. Beschädigungen sind dem Wohnungsunternehmen sofort anzuzeigen und zu beseitigen.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist auch hier in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

#### **VI. Gemeinschaftsantenne**

1. Die Verbindung von Antennen-/ Kabel-/ Satelanlagenanschlussdose in der Wohnung zum Empfängergerät darf nur mit dem hier vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Dieses Kabel ist vom Mieter auf eigenen Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne, Sat- oder Kabelanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Antennen-, Sat- oder Kabelanlage schließen lassen, unverzüglich dem Betreiber oder dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmens beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsbüchlichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. der Kontrolle der an der Anlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

#### **VII. Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene oder beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

#### **VIII. Müllschluckanlage**

Die Müllschluckanlage darf nur in der Zeit von 8.00 Uhr und 20.00 Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwere bzw. unbrennbare Gegenstände sind in die Mülltonne einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllverbrennungsanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu verkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln bzw. Schieben mittels eines Besens oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt verschlossen werden. Die Verstopfung ist dem Hauswart oder Dem Wohnungsunternehmen zu melden.

#### **IX. Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in der Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.