

Hausordnung

Präambel

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Mieter und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Hause im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt das Wohnungsunternehmen diese Hausordnung auf. **Sie ist Vertragsbestandteil.**

Ruhe im Haus

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. In der Zeit von **12.00 bis 15.00 Uhr** und von **19.00 bis 08.00 Uhr** darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von Lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten.

Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Die Wohnung und der Balkon sind nicht die geeigneten Plätze zum Teppichklopfen, Zerkleinern von Material und für handwerkliche Arbeiten.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden. Entsprechend Ihrer Zweckbestimmung können in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Pflege und Sauberkeit

Der Mieter hat für die Reinigung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC sowie in den Ausguss oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbeizuführen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss von den Mietparteien auf ihre Kosten behoben werden oder es sind dem Wohnungsunternehmen die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Wohnungsunternehmens. Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen hat der Mieter sofort zu beseitigen.

Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen. Abfälle gehören in die Rest- oder Biomülltonne. Es ist ein Ärgernis für alle Mieter, wenn die Wohnanlage durch weggeworfene Abfälle verunreinigt wird.

Das Reinigen von Teppichen, Kleidern, Betten usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

Der Wohnungsinhaber hat den zu seiner Wohnung gehörenden Keller zu reinigen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Außenanlagen

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.

Das Parken, Autowaschen oder das Reparieren von Autos auf Höfen und Grünflächen ist ebenso zu unterlassen wie das Abstellen von Fahr- und Motorrädern.

Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfall nicht behindert werden.

Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige laufen lassen von Motoren zu unterlassen.

Der Spielplatz ist pfleglich zu behandeln. Eltern haften für Ihre Kinder.

Schadens- und Unfallverhütung

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher, im Treppenhaus oder im Keller sind nicht gestattet. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens gestattet; sie muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus ist nicht gestattet.

Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Restmülltonnen; sie muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht abgedreht werden.

Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern und Balkonen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird. Das Wohnungsunternehmen und/oder die amtlich zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Für die Räum- und Streupflicht für die Flächen vor den Hauseingängen bis zum Gehweg sind die Mieter zuständig.

Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

Die Haustür ist bei Einbruch der Dunkelheit von der Mietpartei abzuschließen, der jeweils die Reinigung des Zuganges zum Erdgeschoss obliegt. Es ist darauf zu achten, dass die Haustür bis 06.00 Uhr früh geschlossen bleibt. Aus- und eingehende Mieter haben während dieser Zeit selbst abzuschließen. Bei längerer Abwesenheit des Mieters sind dem Hausmeister die Wohnungsschlüssel zu übergeben oder es ist eine erreichbare Person zu benennen, bei welcher die Schlüssel hinterlegt worden sind.

Gelbe Säcke

Die Entsorgung und Lagerung der »Gelben Säcke« liegen ausschließlich im Verantwortungsbereich des Mieters. Dieser hat die gelben Säcke in seinem angemieteten Bereich, z. B. in der Wohnung, im eigenen Kellerabteil oder am eigenen Balkon bis zur Abholung aufzubewahren. »Gelbe Säcke«, welche unberechtigt über einen längeren Zeitraum in den Wohnanlagen, den Fluren, öffentlichen Kellern, Tiefgaragen, Gehwegen, Straßen oder öffentlichen Plätzen lagern, stellen eine ungenehmigte Sondernutzung der jeweiligen Fläche dar. Die Verursacher können mit einer Sondernutzungsgebühr belangt werden.

Gemeinschaftseinrichtungen / -räume

Die Gemeinschaftseinrichtungen und -räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die Gemeinschaft der Wohnungsinhaber Sorge zu tragen. In Gemeinschaftsräumen, auf Treppen und Fluren, dürfen - soweit sie nicht ausdrücklich dafür bestimmt sind - Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen u. ä. nicht abgestellt werden. Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten.

Stand: Dezember 2011