

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

in einer Hausgemeinschaft ist ein Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner nur mit gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. Diese Hausordnung trifft Regelungen für die gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen sowie die Nutzung Ihrer Wohnung. Die Beachtung der nachfolgenden Regelungen dient einem friedlichen Zusammenleben in der Hausgemeinschaft und der Werterhaltung des Hauses und der Wohnung.

Beachten Sie die folgenden Hinweise bitte als die Leitlinien und die Grenzen, die das eigene Handeln und das Ihrer Nachbarn umreißen.

Schutz vor Lärm

Von besonderer Bedeutung sind die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten und die gegenseitige Rücksichtnahme der Bewohnerinnen und Bewohner.

Von 22.00 bis 7.00 Uhr sollte unbedingt Ruhe herrschen, an Sonn- und Feiertagen nach Möglichkeit ganztags.

Radio- und Fernsehgeräte bitte stets nur auf Zimmerlautstärke einstellen. Klopfen, Nageln, Tapezieren und Werken müssen nicht unbedingt am Abend erfolgen. Ältere Menschen, kleine Kinder, Kranke und Personen, die Schicht arbeiten oder früh aufstehen, brauchen auch ihre Mittagsruhe - darum halten Sie bitte auch in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr die Ruhepause ein und unterlassen Sie Geräusch verursachende, störende Tätigkeiten wie z. B. handwerkliche und laute häusliche Arbeiten sowie das Musizieren in dieser Zeit. Wollen Sie in Ausnahmefällen wie Silvester, Karneval oder bei Familienfesten auch noch nach 22.00 Uhr feiern, so werden Ihre Nachbarn dafür sicher Verständnis haben. Aber sprechen Sie vorher mit ihnen darüber.

Zugangswege /Gemeinschaftsflächen/Flure

Sperrige Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug, dürfen nicht zu Behinderungen führen. Stellen Sie Sachen dieser Art deshalb nicht auf Fußwegen, im Treppenhaus, im Hausflur oder in den Keller- und Bodengängen ab, sondern benutzen Sie dafür Ihre gemieteten Räume (Wohnung, Keller), wenn Gemeinschaftsräume für diese Zwecke nicht zur Verfügung stehen. Das Befahren der Fuß- und Wirtschaftswege rund um das Gebäude mit Motorfahrzeugen ist untersagt.

Das Aufstellen der Schuhregale im Hausflur ist ausdrücklich untersagt.

Die Fahrräder sind im Fahrradraum oder im Keller (zur Wohnung gehörend) abzustellen und dürfen nicht in der Wohnung abgestellt werden.

Spiele von Kindern

Eltern sind uns sicherlich dabei behilflich, das Spielbedürfnis ihrer Kinder mit der Schonung unserer Anlagen und dem Ruhebedürfnis der anderen Mitbewohner in Einklang zu bringen. Soweit Kinderspielplätze vorhanden sind, sollen Kinder dort spielen. Haustiere müssen von den Spielplätzen ferngehalten werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Ballspiele) sind auf den Rasen- und Grünflächen, auf den Zugangs- und Hofflächen, in den Tiefgaragen und im Treppenhaus nicht gestattet. Keller- und Bodenräume sowie das Treppenhaus sind keine Spielplätze.

Kostenbewusstes Handeln

Alle mit der Bewirtschaftung einer Wohnanlage verbundenen Kosten sind aus der Miete zu decken. Unnötige Mehrbelastungen können durch kostenbewusstes Verhalten aller Mieterinnen und Mieter vermieden werden. Durch schonende Nutzung des Hauses, der Anlagen und sonstigen Einrichtungen können Sie wesentlich dazu beitragen, dass die gesamte Wohnanlage jederzeit einen gepflegten Eindruck vermittelt. Bitte halten Sie Haus und Grundstück sauber und beseitigen Sie deshalb unverzüglich von Ihnen oder Ihren Haustieren verursachte Verunreinigungen.

Hausreinigung

Der Vermieter wird die Reinigung auf ein Fremdunternehmen übertragen.

Keller/Boden/Balkon

Der zu Ihrer Wohnung ggf. gehörende Boden- und/oder Kellerraum soll keine „Rumpelkammer“, sondern ein Abstellraum sein, der ebenfalls regelmäßiger Säuberung und Lüftung bedarf. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kellerräume nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet sind. Aus Gründen des Brandschutzes dürfen in Keller und Bodenräumen leicht entzündliche Gegenstände nicht gelagert werden. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, in Loggien und in den am Gebäude liegenden Mietergärten nicht gestattet.

Schnee/Eis

Der Vermieter wird für die Beseitigung vom Schnee und Eis eine Firma beauftragen.

Müll / Abfall /Ungeziefer

Auf die ordnungsgemäße Mülltrennung ist zu achten. Dass Abfälle jeglicher Art (Flaschen, Dosen, Küchenabfälle, Windeln, Fette etc.) in die dafür bereitgestellten Müllbehälter zu schütten sind und auf gar keinen Fall in das WC-Becken oder in den Abguss, ist eigentlich selbstverständlich. Ebenso dürfen Essensreste o. ä. auf keinen Fall (z. B. zur Fütterung von Tieren) aus dem Fenster geworfen werden. Denken Sie bitte daran, dass beispielsweise Tauben ein Haus erheblich beschmutzen können und die von ihnen nicht aufgenommenen Speisereste Ratten und anderes Ungeziefer anlocken. Sollten Sie einmal das

Auftreten von Ungeziefer feststellen, bitten wir Sie, unverzüglich die für Ihre Liegenschaft zuständige Person zu verständigen. Abfall und Unrat darf nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, z.B. Kartons, darf nur zerkleinert in die Müllbehälter gegeben werden.

Sperrmüll / Abstellen/ Sondermüll

Zu gesonderter Abfuhr bestimmte Dinge (Sperrmüll) müssen bis zum Abholtag in den eigenen Mieträumen abgestellt werden. Der Sperrmüll darf nur nach Terminvereinbarung am Abend vor der Abholung vor die Tür gestellt werden. Lagern Sie dort aber keine feuergefährlichen oder leicht brennbaren Sachen, und beachten Sie auch in anderer Beziehung stets die Brandverhütungsvorschriften. Soweit Sperrmüllplätze vorhanden sind, darf Sperrmüll nur dorthin zum Abtransport gebracht werden. Bei dieser Gelegenheit sei darauf hingewiesen, dass das Abstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor, z. B. auch Mofas und Motorräder, im Hause untersagt ist. Bei Entsorgung vom Sondermüll beachten Sie bitte die Regelungen der Abfallwirtschaft vor Ort und entsorgen Sie den unter keinen Umständen über den regulären Hausmüll.

Türen / Fenster

Sorgen Sie bitte dafür, dass unbefugten Personen der Zugang zum Haus verwehrt wird. Keller-, Boden- und Hoftüren sind stets, die Hauseingangstüren während der Nachtzeit geschlossen zu halten. Ein Abschließen ist zu vermeiden, da die Eingangstür im Falle eines Brandes einen wichtigen Fluchtweg darstellt. Im Übrigen sind Treppenhaus-, Keller- und Bodenfenster nachts sowie bei Sturm, bei Regenwetter und während der kalten Jahreszeit (zur Vermeidung von Frostschäden) zu schließen.

Pflanzen

Bitte beachten Sie, dass von Blumenkästen oder -töpfen an Balkonen oder auf Fensterbrettern keine Gefahren ausgehen oder Beschädigungen verursacht werden. Am besten hängen Sie Ihre Blumenkästen nach innen auf. Beim Gießen von Pflanzen ist zu vermeiden, dass Wasser an der Hauswand herunter läuft oder auf Fenster oder Balkone anderer Mietparteien rinnt.

Waschen / Trocknen von Wäsche

Vorhandene Waschküchen, Trockenböden oder sonstige Gemeinschaftseinrichtungen können natürlich nicht jederzeit und nicht von allen Mieterinnen und Mietern gleichzeitig in Anspruch genommen werden. Behandeln Sie alle Geräte und Einrichtungen bitte pfleglich, damit sie Ihnen und Ihren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern stets in gebrauchsfähigem Zustand zur Verfügung stehen. Beachten Sie bitte auch die für das Trocknen von Wäsche geltenden Regeln. Denken Sie bitte auch daran, dass mangelndes Heizen und Lüften in Zusammenhang mit dem Trocknen von Wäsche in der Wohnung zu Schimmelpilzbildung führen kann. Sollten Sie für das Trocknen der „kleinen Wäsche“ Ihren Balkon benutzen, dann hängen Sie die Wäschestücke bitte so auf, dass sie nicht über die Balkonbrüstung hinausragen. Darüber hinaus beachten Sie die Hinweise des Waschküchenbetreibers.

Sicherheit, Ordnung und Brandschutz

Das Abstellen von Gegenständen in den Hauszugängen, Treppenhäusern, Fluren, Vorkellern, Trockenböden, Wegen und Aufzugsanlagen ist untersagt. Kinderwagen und Rollatoren dürfen dann abgestellt werden, wenn dadurch der Durchgang für andere Personen nicht behindert wird.

Rettungswege für Feuerwehr und Notdienste sind freizuhalten; das Abstellen nicht zugelassener Fahrzeuge ist auch auf Einstell- und Parkplätzen verboten.

Das Grillen auf Balkonen, Dach- und Hausgärten, Freisitzen und Rasenflächen ist grundsätzlich untersagt

Der Umgang mit und das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsbelästigenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Der Umgang mit Zündmitteln, offenem Feuer und explosionsgefährlichen Stoffen ist allgemein verboten.

Bei Versagen der Flur- und Treppenhausbeleuchtung oder anderen Verkehrsgefährdungen sind die Vermieterin oder ihre Beauftragten unverzüglich zu benachrichtigen.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen sind die Versorgungsträger und die Vermieterin über die bekannt gegebenen Notrufnummern zu benachrichtigen.

Bei der Benutzung der Aufzüge sind die hierfür geltenden Benutzungsbestimmungen zu beachten.

(Balkon-)Verkleidungen, die das Erscheinungsbild des Gebäudes verändern, dürfen nicht angebracht werden. Anbringen eigener Satellitenschüssel ist ebenfalls untersagt.

Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist in der gesamten Liegenschaft untersagt.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben u. a. die Aufgabe, im Interesse aller, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten. Bitte erleichtern Sie ihnen durch vertragsgemäßes Verhalten die Wahrnehmung ihrer vielfältigen Pflichten.

Bitte achten Sie darauf, dass diese Hausordnung auch von Ihren Haushaltsangehörigen, Besuchern, Untermietern, Lieferanten etc. eingehalten wird.

Das Wohnungsunternehmen darf diese Hausordnung nachträglich ergänzen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses, zur Anpassung an allgemein veränderte Lebensanschauungen, zur Anpassung an die aktuelle Rechtslage und Rechtsprechung oder nach billigem Ermessen zweckmäßig erscheint.