

Hausordnung



Vorwort

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 und Einhaltung 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.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

1. Lüftung, Heizung und Warmwasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Es ist nicht erlaubt, Wäsche in der Wohnung zu trocknen, um Schimmelbildung zu vermeiden. Des Weiteren müssen wir Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

2. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Bitte nehmen Sie Rücksicht darauf, dass Sonn- und Feiertage der Erholung dienen und daher an diesen Tagen ganztägig die Ruhezeiten einzuhalten sind.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte und andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

3. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards usw. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Mieteranpflanzungen auf allgemeinen Grünflächen erfolgen auf eigenes Risiko und dürfen die allgemeinen Pflegearbeiten nicht beeinträchtigen. Für Schäden wird keine Haftung übernommen, die Duldung gilt bis auf Widerruf des Vermieters.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

4. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben, sind jedoch nicht abzuschließen, da sie als erster Flucht- und Rettungsweg dienen. Keller- und Hoftüren nach draußen sind dagegen nach jeder Benutzung abzuschließen.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure zur Gewährleistung des Brandschutzes und der Verkehrssicherheit stets frei von Gegenständen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn keine andere Abstellmöglichkeit vorhanden ist und dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum usw. (sofern diese Räume vorhanden sind) dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

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 keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Energieversorger oder den Bauverein. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, dem Bauverein oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

5. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Außenanlagen ständig sauber. Dies gilt insbesondere für den Müllstandplatz wegen der Ungeziefergefahr. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, insbesondere des Treppenhauses, der Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis erfolgen in Abstimmung mit den Nachbarn oder sind über den Bauverein beauftragt und werden über die Betriebskosten abgerechnet. Informieren Sie sich bei Ihren Nachbarn oder dem Bauvereins über die genauen Regelungen in dem von Ihnen bewohnten Haus.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie Bedienungsanweisungen, Hinweisschilder und Einteilungspläne, die ausschließlich vom Vermieter angebracht werden dürfen und zu beachten sind. Dies gilt auch für Änderungen an der Briefkasten- und Klingelanlagenbeschriftung.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Bauvereins mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Mülltonnen nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll in die Restmülltonnen hinein. Stellen Sie auf keinen Fall etwas daneben, auch nicht in den Einhausungen der Tonnen. Zerkleinern Sie größere Müllstücke vor der Entsorgung. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll machen Sie bitte einen Termin beim zuständigen Dienstleister und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV-, Radio- bzw. Internetempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV-, Radio- bzw. Internetempfang Störungen oder Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber oder dem Bauverein. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an den Anlagen durchzuführen.

Mit Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag, dem die Hausordnung als Anlage beigefügt ist, verpflichtet sich der Wohnungsmieter diese einzuhalten.