

Hausordnung

Anlage zum Mietvertrag

gültig ab 1. Oktober 2013

Allgemeines:

Das vertrauensvolle und friedliche Zusammenleben der Hausgemeinschaft sowie das annehmbare Aussehen der Wohnanlage setzen voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksicht geübt wird und die vom Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Anlagen sachgemäß und pfleglich behandelt werden.

Das Gemeinschaftsleben erfordert deshalb auch eine ausreichende Erziehung, Beaufsichtigung und Ermahnung der Kinder zur Schonung der Anlagen und Gebäude.

Bitte bedenken Sie, dass letztlich alle Aufwendungen für die Anlagen von den Mietern getragen werden.

Zur Regelung der aus dem Zusammenleben entstehenden Rechte und Pflichten wurden deshalb in dieser Hausordnung die wesentlichen Grundsätze festgelegt.

Die Hausmeister der einzelnen Wohnanlagen sind beauftragt, die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und Verstöße der Verwaltung mitzuteilen. Des Weiteren sind diese berechtigt, soweit notwendig und zweckmäßig, abweichende Regelungen zu treffen.

1. Schutz vor Lärm

Soweit die vorrangig zu beachtende Gemeindeverordnung keine anderen zeitlichen Regelungen vorsieht, hat jeder die allgemeine Hausruhe von 13.00 - 15.00 Uhr und von 22.00 - 8.00 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Hausmusik und das Spielen von Radio- und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. In den Abendstunden und nachts, jedenfalls ab 22.00 Uhr sind wegen der Rücksichtnahme auf die Hausbewohner und Nachbarn hierbei die Fenster geschlossen zu halten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Bei abweichenden Zeiten in der Gemeindeverordnung gilt dieser Absatz sinngemäß.

2. Spielen von Kindern

Der Aufenthalt von Kindern in den Treppenhäusern, Speichern, Kellerräumen, Garagenhöfen und in den Tiefgaragen ist nicht gestattet.

Die Kinder sollen sich in den Anlagen nur auf dem für sie vorgesehenen Spielbereich aufhalten. Die Benutzung des Spielbereiches ist im Sommer in der Zeit von 8.00 - 19.00 Uhr, im Winter von 9.00 - 17.00 Uhr gestattet. Die allgemeinen Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- und Liegeplätze. Fußballspielen ist auf den Grünflächen nicht erlaubt.

Das Anbringen von Turngeräten an Decken, Wänden, Türrahmen usw. ist wegen einer möglichen Schallübertragung nicht gestattet.

3. Teppichklopfen

Das Klopfen der Teppiche, Decken, Betten, Matratzen, Polstermöbel, Kissen usw. darf nur im Hof, in keinem Fall auf den Balkonen, im Treppenhaus oder im Flur erfolgen und ist nur an Werktagen und zwar in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr, sowie jeweils am Freitag und Samstag von 15.00 - 19.00 Uhr gestattet. Das Aushängen, Auslegen und Sonnen dieser Gegenstände ist an den Fenstern, welche straßenwärts liegen, nicht erlaubt.

4. Aufhängen von Wäsche auf den Balkonen und im Freien

Das Wäscheaufhängen auf den Balkonen ist nur bis zur Brüstungshöhe - von außen nicht sichtbar - gestattet. In den Außenanlagen ist dies nur auf den vorgesehenen Plätzen erlaubt.

5. WC und Abflussbecken

Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die WC's noch in die Abflussbecken geschüttet werden, um Verstopfungen in den Leitungen und dadurch entstehende Schäden am Gebäude zu vermeiden. Eine dennoch eintretende Verstopfung ist sofort auf eigene Kosten zu beseitigen. Für evtl. weitere Schäden aus Verstopfungen der Entwässerungsanlagen haftet der Mieter.

6. Frostgefahr

Bei Frost sind die WC- und Badezimmerfenster sowie Keller-, Boden- und Treppenhäuserfenster geschlossen zu halten.

7. Brandgefahr

Im Keller und auf dem Speicher dürfen keine leicht entzündbaren und feuergefährlichen Stoffe aufbewahrt werden.

Grillen auf Balkonen, Terrassen, Loggien und auf den Grünflächen ist nicht gestattet.

8. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhäuserbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hausmeister zu benachrichtigen.

Die Entnahme von Strom aus Leitungen, welche zur allgemeinen Flur-, Treppenhäuser- und Kellerbeleuchtung gehören, ist verboten (Strom-Diebstahl!).

9. Anzeigen von Schäden

Treten in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder am Haus Schäden auf, so ist dies unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den Schaden unmittelbar Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, so weit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen.

10. Speicher, Treppenhäuser, Flure und Kellerräume

Hausflure, Treppenhäuser, Keller- und Speicherflure sind keine Abstellräume. Sie dürfen aus brandschutztechnischen Gründen nicht zum Ablegen und Abstellen von Gegenständen aller

Art benutzt werden.

Dies gilt auch für Kinderwagen, Pflanzen, Schuhe vor der Wohnungseingangstüre und dergleichen!

Gegenstände wie Kinderwagen, Fahrräder usw. sind in den jeweiligen Kellerabteilen oder - soweit vorhanden - im Fahrradkeller abzustellen.

Das Aufstellen von Ablufttrocknern in den Kellerräumen ist nicht gestattet.

Einmal zugewiesene Kellerabteile dürfen nicht getauscht werden.

Kellertrennwände aus Holz oder Metall dürfen, wegen der dann fehlenden Durchlüftung der Kellerräume nicht verkleidet werden.

Das Einlagern von Gefahrstoffen aller Art in den Mieterkellern ist nur in haushaltsüblichen Mengen zulässig.

11. Reinigung des Treppenhauses

Soweit die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen wurde, haben die Mieter nach einer vom Hausmeister festgelegten Reihenfolge turnusmäßig die Flure und Stockwerkstreppen mindestens einmal wöchentlich zu reinigen und zu pflegen.

Die Treppenhäuserfenster sind jeweils im Bedarfsfall, mindestens jedoch alle 3 Monate zu reinigen. Die Reinigung und Belüftung der gemeinsam genutzten Kellergänge haben alle Mieter nach einer monatlich wechselnden Reihenfolge vorzunehmen, soweit örtlich durch den Hausmeister keine andere Regelung durch schriftlichen Aushang erfolgt ist.

12. Haustiere

Haustiere, ausgenommen Kleintiere wie Fische, Vögel, Hamster und dergleichen, dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gehalten werden. Das Halten gefährlicher Tiere wie z. B. Kampfhunde, giftige Reptilien und Skorpione ist verboten. Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen hat der verantwortliche Mieter zu beseitigen.

13. Anbringen von Namens-, Reklame- und Firmenschildern

Wegen der einheitlichen Gestaltung der Namensschilder wird das Wohnungsunternehmen die Anfertigung der Namensschilder auf Kosten der Mieter veranlassen. Provisorische Namensschilder dürfen nicht mit Reißnägeln oder Klebestreifen befestigt werden.

Zur Anbringung von anderen Schildern innerhalb und außerhalb des Hauses bedarf es der Genehmigung des Wohnungsunternehmens.

14. Hauseingangs- und Kellereingangstüren

Die Haustüren und Kellereingangstüren sind geschlossen zu halten.

15. Gemeinschaftsantennenanlage

Für die Gemeinschaftsantenne dürfen nur vorschriftsmäßige, die Gesamtanlage nicht störende Anschlusskabel verwendet werden. Das Aufstellen privater Antennen, insbesondere

Satelliten-Empfangsanlagen, ohne vorherige Genehmigung durch den Vermieter ist nicht gestattet.

16. Blumenschmuck und Sonnenschutzvorrichtungen

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Blumenkästen sind jedoch sachgemäß und nur innerhalb der Balkonbrüstung anzubringen. Für auftretende Schäden haftet der Mieter.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herabläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.

Die Montage von Sonnenschutzvorrichtungen wie Markisen, Vorhängen u. ä. an den Loggien und Balkonen ohne vorherige Genehmigung durch den Vermieter ist nicht gestattet.

17. Aufzugsanlagen

Eventuell vorhandene Aufzugsanlagen sind ausschließlich zur Personenbeförderung bestimmt. Sperrige oder schwere Gegenstände sowie Gefahrstoffe über den haushaltsüblichen Mengen dürfen nicht in den Aufzügen transportiert werden. Kinder unter 14 Jahren ist das Benützen der Aufzüge nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

18. Abfallentsorgung und Müllschlucker

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Die örtlich festgelegte Mülltrennung und Müllsatzung der Gemeinde ist zu befolgen. Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in den Papiercontainern entsorgt werden.

Matratzen, Möbelstücke, Christbäume etc. zählen nicht zum Müll und dürfen daher nicht am Tonnenplatz abgelegt werden. Für ihre Entfernung hat der Mieter selbst zu sorgen.

Sofern eine Müllschluckanlage vorhanden ist, darf diese zur Vermeidung von Ruhestörung an allen Tagen nur in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr benutzt werden.

Bei der Benutzung von Müllschluckanlagen ist darauf zu achten, dass sperrige Güter den Schacht nicht verstopfen.

Bei Müllschluckern mit Verbrennungsanlagen dürfen keine explosiven Gegenstände, insbesondere keine Spraydosen eingeworfen werden. Das Gleiche gilt für Flaschen, Büchsen und Lumpen.

19. Waschküche, Gemeinschaftswaschanlage und Trockenräume

Das Reinigen der Wäsche darf nur in den dafür vorgesehenen Waschräumen und im zur Wohnung gehörenden Badezimmer erfolgen. Es darf nur für die in der Wohnung lebenden Mieter und Haushaltsangehörige gewaschen werden.

Das Aufhängen von Wäsche zum Trocknen darf nicht in der Wohnung (Gefahr von Schimmelbildung!), sondern ausschließlich in den Trockenräumen, oder soweit dies örtlich gestattet ist, auf dem Hof in dem hierfür festgesetzten Umfang stattfinden. Sonntags ist das Wäschetrocknen auf dem Hof nicht gestattet. Näheres zu Wasch- und Trockenmaschinen in der Wohnung siehe Ziff. 20

Die Waschküche und die Trockenräume können von den Mietern entsprechend einem Waschkalender genutzt werden und sind stets sauber zu halten.

Vor Benutzung der Gemeinschaftswascheinrichtung hat sich der Mieter davon zu überzeugen,

dass die Gerätschaften in Ordnung sind. Beschädigungen sind sofort zu melden.

Zum Abzug von feuchter Luft sind nur die Fenster, niemals die Türen zu öffnen. Wasser auf dem Fußboden ist sofort aufzutrocknen, sofern es nicht über einen Bodengully abläuft. Waschkörbe usw. dürfen nach Benutzung nicht in der Waschküche verbleiben.

Sind örtliche Regelungen bezüglich des Waschküchenschlüssels getroffen worden, sind diese zu beachten.

Die Benutzung der Waschküche, sowie des Trockenplatzes an Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich verboten. Ansonsten darf die Gemeinschaftswaschanlage nur zu den festgesetzten Zeiten benutzt werden.

Die Gemeinschaftswaschanlage darf nur in den gesondert festgesetzten Zeiten benutzt werden. Bei der Bedienung der Geräte sind die entsprechenden Bedienungsanleitungen genauestens zu beachten.

Die Wäschestücke sind zuvor darauf zu untersuchen, dass sie keine Gegenstände (Tascheninhalt, lose Knöpfe usw.) enthalten, welche Störungen an den Geräten verursachen können.

Es dürfen nur Waschmittel verwendet werden, welche durch ihre beschränkte Schaumbildung für den Gebrauch in Waschautomaten geeignet sind.

Bei auftretenden Störungen ist unverzüglich der Hausmeister, bzw. die Betreiberfirma zu verständigen.

Nach Abschluss der Wäsche sind der Waschaum und die Geräte in gereinigtem Zustand zu hinterlassen.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass trockene Wäsche möglichst schnell vom Trockenplatz entfernt wird.

Kindern unter 14 Jahren ist der Aufenthalt in den Wasch- und Trockenräumen nicht gestattet.

20. Benutzung von Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen in der Wohnung

Moderne Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen dürfen innerhalb der Wohnung genutzt werden. Sie sind jedoch so aufzustellen, dass sie andere Hausbewohner nicht durch Lärm belästigen. Außerdem ist der Wohnungsinhaber dafür verantwortlich, dass die Geräte fachmännisch angeschlossen werden. Er haftet für eventuell auftretende Schäden. Es wird deshalb dringend empfohlen, Wasseranschlüsse mit Sicherheitsventilen vorzusehen und außerdem eine Hausratversicherung, durch welche auch Wasserschäden gedeckt sind, abzuschließen. Wasch-, Trocken- und Spülautomaten dürfen nur unter Aufsicht in der Wohnung betrieben werden. Das Aufstellen von Ablufttrocknern in der Wohnung ist nicht gestattet.

21. Außenanlagen

Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb von ausgewiesenen Flächen, insbesondere auf dem Hof, den Gehwegen und in den Grünflächen ist nicht erlaubt.

Fahrzeuge dürfen in der Wohnanlage nur gewaschen werden, wenn dafür ein spezieller Waschplatz ausgewiesen ist. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

22. Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen dürfen nur nach Genehmigung durch den Vermieter vorgenommen

werden. Bauseits angebrachte Einrichtungen (z.B. Küchen) dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters ausgebaut werden.

Bohrungen dürfen im Fußboden (Leitungen!) keinesfalls erfolgen.

An Wänden und Decken darf nur gebohrt werden, wenn Sicherheit darüber besteht, dass keine Leitungen beschädigt werden.

23. Tiefgarage

Die Tiefgarage darf nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden. Dabei sind die Begrenzungsmarkierungen zu beachten. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere zur Vermeidung von Bränden und Explosionen sind zu beachten.

In der Garage sollen Motoren nicht längere Zeit laufen.

Die Lüftungsgitter dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.

Die Ein- und Ausfahrt muss mit Schritt-Tempo erfolgen.

Hup-Signale innerhalb der Garage sowie bei der Ein- und Ausfahrt sind verboten.

In der Tiefgarage darf ein Kfz weder gewaschen noch repariert werden, wenn nicht ein gesonderter Platz dafür ausgewiesen ist.

Der Aufenthalt von Kindern in der Tiefgarage ist nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

Das Aufbewahren von brennbaren Stoffen auf den Stellplätzen ist, bis auf einen Satz Autoreifen als Wechselgarnitur (max. 5 Stück), unzulässig.

24. Sicherungen in der Wohnung

Bei Neubauwohnungen ab dem Baujahr 1988 und bei modernisierten Wohnungen ist im Sicherungskasten jeder Wohnung ein Fehlerstromschutzschalter, FI genannt, für den Badbereich installiert worden. Der Mieter ist verpflichtet, diesen regelmäßig durch Betätigung der Testtaste auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen. Eine Kurzbeschreibung hierzu ist entweder in der Abdeckung des Sicherungskastens aufgeklebt oder auf dem FI-Schalter enthalten. Bitte beachten Sie diesen Hinweis, da es um Ihre Sicherheit geht.

25. Schlussbestimmung

Der Vermieter behält sich eine Änderung oder Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn und soweit sachliche Gründe dies erfordern.

Stand: 18.09.2013