

Vorab

Für ein schönes Miteinander



In unserem Zuhause möchten wir uns rundum wohlfühlen. Das tun wir dann, wenn unsere Umgebung sauber und gepflegt ist, wenn technische Anlagen funktionieren und wir uns mit unseren Nachbarinnen und Nachbarn gut verstehen. Genau dafür können wir alle gemeinsam sorgen:

- indem wir freundlich und tolerant sind,
- indem wir respektvoll mit den Dingen umgehen und
- indem wir uns an die Regeln dieser Hausordnung halten.

Lärmschutz



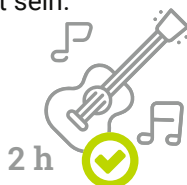
Aus Rücksicht ruhig

Soweit die jeweils gültige Kommunalverordnung keine anderen zeitlichen Regelungen vorsieht, gelten die gesetzlich vorgeschriebenen Nacht- und Ruhezeiten (von 22 bis 7 Uhr und von 13 bis 15 Uhr).



Neben diesen Ruhezeiten sollten z. B. Radios und Fernseher – besonders an Sonn- und Feiertagen, aber auch generell – nicht zu laut eingestellt sein.

Wer selbst Musik macht, sollte nicht länger als zwei Stunden am Tag und wenn möglich in Zimmerlautstärke spielen oder üben.



Arbeiten im Auftrag der Vermieterin (z. B. Handwerker, Gartenpflege oder Winterdienst) sind davon ausgenommen.

Kinder



Damit Spielen allen Spaß macht

Kinder brauchen einen Ort zum Toben und Spielen. Deshalb gibt es dafür ausgewiesene Spielplätze und Spielflächen. Eltern und Erziehungsberechtigte helfen hier zusammen, um diese Orte sauber zu halten. Und sie sorgen auch dafür, dass die Kinder – gerade während der Ruhezeiten (siehe Lärmschutz) – nicht zu laut werden. Die übrigen Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Sportplätze, Fußballfelder oder Liegewiesen.

Treppenhäuser, Laubengänge, Kellerräume und Garagenhöfe oder Tiefgaragen sind keine geeigneten Orte für Kinder: Das Spielen ist hier nicht gestattet.



Das Anbringen oder Aufhängen von Turngeräten an Decken, Wänden, Türrahmen usw. kann zur Schallübertragung in Nachbarwohnungen führen. Es ist deshalb nicht erlaubt.

Balkone und Terrassen



Draußen im grünen Bereich

Ein schön bepflanztter Balkon macht Freude, wenn die Pflanzen mit Rücksicht auf andere nicht nach unten oder nebenan wuchern und sie mit Bedacht gegossen werden. Blumenkästen oder -töpfe (und andere Gegenstände) dürfen nicht herunterfallen können: Sie müssen deshalb innen angebracht sein und dürfen nicht auf Außenfensterbänken stehen.

Wäsche sollte nur unterhalb der Balkonbrüstung zum Trocknen aufgehängt werden (also für andere nicht sichtbar sein).



Aus Sicherheitsgründen und um niemanden unnötig zu belästigen, ist das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen und Terrassen untersagt.

Abfallentsorgung und Umwelt

Bewusst und richtig wegwerfen und entsorgen

Haushaltsmüll gehört in die entsprechenden Tonnen und Container. Um Kosten zu sparen, sollten sie immer ganz voll gemacht werden. Sperrmüll wird auf den Wertstoffhöfen der Kommunen entsorgt.



In jeder Kommune gibt es zu diesem Thema eine Müllsatzung, in der auch die Regeln für die Mülltrennung festgelegt sind: Sie sollten der Umwelt zuliebe beachtet werden.

Der Platz rund um die Mülltonnen sollte ordentlich und sauber sein, um kein Ungeziefer anzulocken.

Um eine Verstopfung der Rohre zu verhindern, dürfen Abfälle nicht in Abfluss oder Toilette geworfen werden.



Gemeinschaftseinrichtungen allgemein

Schön, sauber und sicher für alle

Kinderwagen, Rollstühle oder Gehhilfen dürfen dann im Treppenhaus, im Flur oder im Hauseingang stehen, wenn sie keine Fluchtwege versperren oder Nachbarinnen und Nachbarn nicht behindern.

Alle anderen privaten Gegenstände – ob Bobbycar, Schuhregal oder Hausrat – dürfen aus brandschutzrechtlichen Gründen und zur Sicherheit aller nicht auf gemeinsam genutzten Flächen wie Fußwegen, Treppenhäusern, Fluren oder Kellergängen abgestellt werden.



In Häusern mit Aufzug sollten alle Mieterinnen und Mieter darauf achten, ihn richtig und pfleglich zu nutzen.

 Das Rauchen ist in allen Gemeinschaftseinrichtungen und in den Aufzügen untersagt.



Ebenso ist es nicht gestattet, in Kellerräumen oder Speichern Ablufttrockner aufzustellen.

Kellertrennwände aus Holz oder Metall dürfen nicht verkleidet werden, weil die Abteile sonst nicht durchlüften können.

Es ist auch nicht erlaubt, Strom aus Leitungen zu entnehmen, die zur allgemeinen Flur-, Treppenhaus- oder Kellerbeleuchtung gehören: Strom-Diebstahl ist strafbar.

Gemeinschaftseinrichtungen konkret: Waschküchen und -anlagen, Trockenräume

Waschen, Trocknen, Hängen – mit Rücksicht auf andere

Über die Nutzungszeiten von Waschküchen sollten die jeweiligen Mietparteien sich untereinander absprechen und gemeinsam darauf achten, die Waschküche sauber und ordentlich zu halten. Wäsche sollte hier nur solange hängen, wie sie zum Trocknen braucht – damit auch die anderen den Trockenplatz wieder nutzen können.



Mieterinnen und Mieter, die kostenpflichtige Gemeinschaftsmaschinen benutzen, sollten deren Bedienungsanleitungen beachten, sie pfleglich behandeln und nach der Benutzung reinigen. Störungen sofort dem Hausmeister oder der Vermieterin melden.



Sauberkeit

Ein gepflegtes, ordentliches und einladendes Zuhause



In Mehrparteienhäusern, die nicht von einer damit beauftragten Firma gereinigt werden, sorgen die Mieterinnen und Mieter selbst für saubere Treppen, Treppenhäuser und Treppenhäuserfenster.

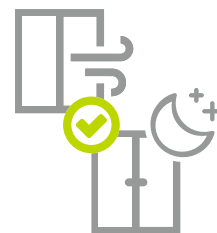
Dafür gibt es folgende Putz-Empfehlung:

- Treppen 1 × die Woche (möglichst am Wochenende)
- Treppenhäuserfenster und -geländer regelmäßig (vierteljährlich)
- Gemeinschaftsflächen wie Kellertreppen und -gänge, die Treppen vom obersten Stockwerk zum Dachboden und der Dachboden selbst (halbjährlich in Absprache mit den Nachbarinnen und Nachbarn)

Die Mietparteien der jeweiligen Etagen wechseln und stimmen sich ab:

- Erdgeschoss: Mieterinnen und Mieter putzen die gesamte Fläche (Hauseingang und Treppe) sowie die eigene Etage
- Alle anderen Etagen: gereinigt wird die Treppe bis zur eigenen Etage und die eigene Etage

Zur Reinigung gehört auch ein regelmäßiges Durchlüften der Treppenhäuser, Keller oder Dachböden. Allerdings sollten die entsprechenden Fenster nachts und bei Sturm, Regen oder Schnee geschlossen bleiben.



⚠ Entsteht z. B. bei Schmuttelwetter, Spezialtransporten oder in Ausnahmesituationen eine besonders starke Verschmutzung, muss sie sofort beseitigt werden.



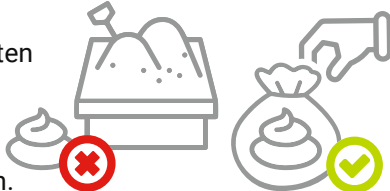
Tiere

Gut zusammenleben: mit Mensch und Tier



Hundehalterinnen und -halter sollten ihren Nachbarinnen und Nachbarn mit Respekt begegnen. Schließlich gibt es vielleicht Mitbewohnerinnen und -bewohner, die hundeängstlich sind. Gerade Kinder oder auch ältere Menschen fühlen sich sicherer, wenn Vierbeiner in Treppenhäusern und Gemeinschaftseinrichtungen ebenso wie im Aufzug oder auf engen Wegen an der Leine geführt werden.

Die Hinterlassenschaften der Tiere zu entsorgen muss im Sinne eines guten Miteinanders selbstverständlich sein.



Streuner (z. B. Katzen oder Hunde), Tauben und andere Wildtiere bitte nicht mit Futter anlocken.

Sicherheit

Besser aufgepasst

Haustür

Das Schloss der Haustür darf nicht zugesperrt sein, damit Rettungskräfte im Notfall Zutritt haben. Allerdings sollte die Haustür immer geschlossen sein. Es empfiehlt sich, Dritten die Tür nicht unüberlegt zu öffnen, sondern sich zunächst zu vergewissern, wer hereingelassen werden möchte und warum.

Keller- und Dachbodentüren

Im Gegensatz zur Haustür sollten diese Türen stets verschlossen sein.

Fluchtwege

Hauseingänge, Treppenhäuser und -flure müssen jederzeit frei zugänglich sein.



Feuer

Brandschutztüren müssen stets geschlossen sein. Im Notfall sind selbstverständlich alle polizeilichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten (auch wenn sie hier nicht extra aufgelistet sind).

Fenster und Balkone

Aus Sicherheitsgründen dürfen keine Gegenstände aus Fenstern oder von Balkonen fallen. Deshalb sollten auch Decken, Betten oder Teppiche hier nicht ausgeschüttelt werden.



Schlüssel

Die Schlüssel für die Wohnungs- und Gemeinschaftstüren erhalten Mieterinnen und Mieter ausschließlich von der Vermieterin.

Winterdienst

Die Vermieterin führt den Winterdienst im Rahmen der geltenden gemeindlichen Vorschriften durch. In Einzelfällen kann es jedoch notwendig werden, dass Mieterinnen und Mieter diese Aufgabe übernehmen müssen.

Vorsicht und Umsicht

Damit erst gar nichts passiert

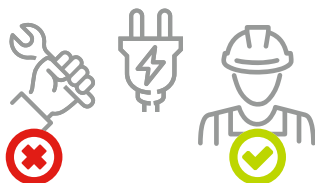
Heizen und Lüften

Wohnräume und Gemeinschaftseinrichtungen müssen regelmäßig gelüftet werden. So vermeidet man Schimmelbildung und schafft optimale Bedingungen. Bei starkem Frost allerdings sollten die Fenster nur kurz geöffnet bleiben, damit die Räume nicht zu stark auskühlen und womöglich Wasserleitungen einfrieren.



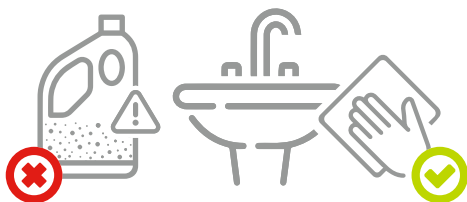
Technische Anlagen

Arbeiten an allen technischen Anlagen – ob elektrisch, wasserführend oder Ähnliches – dürfen nur von einem Fachmann durchgeführt werden, der von der Vermieterin beauftragt wird.



Sanitäranlagen

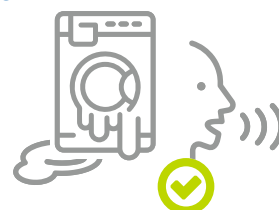
Scheuernde Putzmittel greifen die Glasur sanitärer Anlagen an. Eine unsachgemäße Behandlung oder Reinigung kann zu Schäden führen, für die Mieterinnen und Mieter entsprechend aufkommen müssen.



Schadensmeldung und bauliche Veränderungen

Mit einer Meldung auf der sicheren Seite

Wasser- oder Schnee-, Sturm- oder Blitzschäden müssen der Vermieterin so schnell wie möglich gemeldet werden.



Mieterinnen und Mieter sollen es in ihrem Zuhause schön und wohnlich haben. Allerdings muss jede Art von Um-, An- oder Einbauten vorab von der Vermieterin genehmigt werden. Hierzu zählen z. B. auch Balkon-PV-Anlagen, Markisen und SAT-Schüsseln.

Haftung

Entstehen Schäden am Wohnhaus oder an der Wohnung, weil die Hausordnung missachtet worden oder jemand der Anzeigepflicht nicht nachgekommen ist, haften die entsprechenden Mieterinnen und Mieter. Verstöße gegen diese Hausordnung können rechtliche Konsequenzen – bis hin zur Kündigung der Wohnung – haben.

Schlussbestimmung

Wenn es sachliche Gründe dafür gibt, kann diese Hausordnung jederzeit durch die Vermieterin ergänzt oder geändert werden.