

---

# Hausordnung

---

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelastigung.
2. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.
3. Sind bei Arbeiten oder der Benutzung von Haushaltsgeräten wie z.B. Waschmaschinen, Trockenschleuder usw. belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Tätigkeiten werktags auf die Zeit von 7 bis 12 Uhr und von 15 bis 20 Uhr zu beschränken.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spielende Personen und Sporttreibende müssen im Wohnumfeld auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelastigungen 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.
6. Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestattete Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Der betreffende Tierhalter muss dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz, noch anderweitige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichteinhaltung dieser Verhaltensregelungen kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger, erfolgloser Abmahnung widerrufen werden.

## II. Sicherheit

1. Die Haustür muss von 22 bis 6 Uhr verschlossen gehalten werden. Hierfür ist jeder Bewohner oder dessen Besucher, der das Haus zwischen 22 und 6 Uhr betritt oder verlässt, verantwortlich.
  2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
  3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Räumen, wie in den Treppenhäusern und Kellern ist verboten.
  4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
  5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
  6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen.
-

7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und sonstige Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in den Mieträumen und Keller untergestellt werden.
9. Das Betreten des Daches ist dem Mieter oder dem von ihm beauftragten nicht gestattet. Zur fachgemäßen Anbringung von Außenantennen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
10. Jeder Mieter muss sorgfältig auf Feuer und Licht achten. Der Mieter ist verpflichtet, die Feuerstätten in seinen Mieträumen in guten baulichen und brandsicheren Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten. Die regelmäßige Reinigung der Feuerstätten bis zur Schornsteineinfassung obliegt dem Mieter auf seine Kosten.
11. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind bei jeglicher Abwesenheit zu sichern/abzudrehen.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
  2. Wenn die Reinigung des Treppenhauses nicht vom Vermieter übernommen wird, haben die Bewohner des Erdgeschosses den Erdgeschossflur, Haustür, Haustreppe und den Zugang zum Haus zu säubern, die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der nach dem nächsten unteren Stockwerk führenden Treppe zu sorgen. Die Bewohner des oberen Stockwerkes sind außerdem verpflichtet für die Sauberhaltung der Bodentreppe und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen. Mehrere auf demselben Flur wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen. Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländers, Putzen der Fenster und Reinigung der Türen. Die Reinigung ist mindestens einmal wöchentlich vorzunehmen.  
Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel.
  3. Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang sowie die Balkone und Loggien von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keinen Dritten damit beauftragt.
  4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
  5. Waschküche und Trockenraum stehen ggf. zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Waschgänge sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.  
Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
  6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
  7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
  8. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu u. Ä. nicht geschüttet werden.
  9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch weites Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
  10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
-

11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

##### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen, sofern der Vermieter keinen Dritten damit beauftragt. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

##### **Kinderspielplätze**

1. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

##### **Müllsammelplätze**

1. Benutzen Sie die für Ihr Wohnhaus entsprechend angelegten Müllsammelplätze und beachten Sie die Sortierhinweise. Nutzen Sie auch die von der Gemeinde oder Stadt eingerichteten Müllsammelplätze mit Wertstoffcontainern für Glas, Altkleider, Pappe und Papier in Ihrer Nähe.
  2. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass bei Verstößen wie z.B. illegaler Müllentsorgung, die dadurch entstehenden Beräumungskosten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden.
  3. Für die Anmeldung zur Entsorgung von Sperrmüll, melden Sie sich bei Ihrer Hausverwaltung. Der Sperrmüll ist dann von Ihnen zum mitgeteilten Abfuhrtag bis 6.00 Uhr, frühestens ab 18.00 Uhr am Vorabend des Abfuhrtages am Straßenrand der nächstgelegenen und mit einem Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße, bereitzustellen. Bereitgestellte Gegenstände, die nicht im Rahmen der Sperrmüllsammmlung eingesammelt wurden, sind umgehend zu entfernen und ordnungsgemäß von Ihnen zu entsorgen.
-