

# Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und ist Bestandteil des Mietvertrages.

Das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

## **Lärm**

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20.00 Uhr.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 19.00 Uhr bis 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

## **Sicherheit**

- Zum Schutz der Hausbewohner und unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren und Kellereingänge ständig geschlossen zu halten.
- Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden. Schuhe, Schirmständer usw. gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen und grundsätzlich auf den zum Gebäude gehörenden Freiflächen nicht erlaubt.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, Kellern oder auf dem Dachboden ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.
- Um Verstopfungen der Abflussleitungen zu vermeiden dürfen Katzen- und Vogelstreu, Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und Hygieneartikel aller Art auf keinen Fall im Abfluss entsorgt werden. Sie gehören in den Hausmüll.

## **Reinigung**

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Flure, Treppen, Fenster, Keller- und Dachbodenräume sind von den Mietern abwechselnd zu reinigen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen, Wertstoffsäcken und Containern entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung des zuständigen Entsorgungsunternehmens gesondert zu entsorgen.
- Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt im Wechsel der Mieter des Hauses. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Zeiten, ab und bis zu welcher Uhrzeit geräumt werden muss, sind unbedingt einzuhalten.

## **Lüften**

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. - Siehe Anlage "Richtig heizen und lüften - Gesundes Wohnen" -

## **Kinder**

- Die Benutzung der Spielgeräte auf den Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die allgemeinen Ruhezeiten sind einzuhalten.
- Kinder dürfen auf der zum Haus gehörenden Rasenfläche spielen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, Dachboden oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Das Fußball spielen sowie das Befahren der Rasenflächen mit Fahrrädern, Inlinern usw. ist untersagt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens einschl. Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

## **Fahrzeuge**

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. Kleinkrafträder und Motorräder dürfen nicht im Gebäude abgestellt werden.

## **Haustiere**

- Die Haltung von Haustieren, ausgenommen Kleintiere, ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht zulässig. Es ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- Das Füttern von wildlebenden Tieren, Tauben usw. ist nicht erlaubt.

## **Antennenanlagen**

- Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderer Empfangsanlagen ist nur unter ganz besonderen Gründen gestattet und bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

## **Obhutspflicht**

- Ein entstehender Mangel an der Mietsache ist dem Vermieter umgehend anzuzeigen, damit der Schaden sich nicht vergrößert und die davon gegebenenfalls ausgehende Gefahr unterbunden wird.
- Der Mieter hat gegen voraussehbare Schäden Vorkehrungen zu treffen, z.B. gegen Feuchtigkeit Lüften, gegen Frostschäden Heizen, gegen Ungeziefer regelmäßiges Reinigen der Wohnung usw..
- Bei längerer Abwesenheit muss der Mieter einen Dritten mit der Wahrnehmung seiner Obhutspflicht beauftragen. Der Vermieter ist davon zu unterrichten.
- Die Obhutspflicht erstreckt sich über die angemietete Wohnung und alle zum Mitgebrauch überlassenen Gemeinschaftsräume.
- Eine Untervermietung ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht zulässig.

## **Sonstiges**

- Die Fußböden sind so zu pflegen, dass keine Schäden entstehen. Druckempfindliche Böden sind durch zweckmäßige Unterlagen und Untersätze zu schützen. Teppichböden dürfen nicht auf vorhandene Böden verklebt werden.
- Fensterrahmen dürfen, für die Befestigung von Gardinenstangen usw., nicht angebohrt werden.
- Die Elektroinstallation und die Antennenanlagen dürfen durch den Mieter nicht geändert oder erweitert werden
- Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Dieses führt zu Stockbildung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Balkonbrüstung getrocknet werden.