

# 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 Mietvertrages einzuhalten.



## I. Schutz vor Lärm

- (1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Die Erziehungsberechtigten haben dafür zu sorgen, dass auch Kinder und Jugendliche die allgemeine Hausruhe lückenlos einhalten.
- (2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
- (3) Kinderspiel. Spielen ist nur in den ausgewiesenen Spielbereichen in einem Umfang gestattet, der hinsichtlich der Lärmfaltung schichtarbeitenden Mietern und Senioren zumutbar ist. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.



## II. Sicherheit

- (1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22.00 bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22 und 6 Uhr oder Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
- (2) Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen oder sonstige Gegenstände versperrt werden. Soweit Räume zur Unterstellung von Kinderwagen und Fahrrädern allgemein zur Verfügung stehen, dürfen dort keine anderen Gegenstände abgestellt, gelagert oder aufgehängt werden. Treppen, Treppenflure, Keller- und Dachbodengänge sind stets frei zu halten. Kellereingangstüren, Hof- und Dachbodentüren sind verschlossen zu halten. Das Dach darf nicht betreten 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.
- (4) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.



### III. Haus- und Außenanlagen

- (1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen. Alle Mietparteien haben die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Wegflächen, Räume, Flure und Sondereinrichtungen in gutem Zustand und in wöchentlichem Wechsel sauber zu halten. Die Hausreinigungswoche beginnt am Sonntag und endet am Samstag, den Bewohnern obliegt im Rahmen derselben die Durchführung der "kleinen" und "großen" Kehrwoche.
- (2) Kleine Kehrwoche (Reinigung des Treppenhauses). Die Parteien eines Stockwerkes reinigen, links beginnend, wöchentlich abwechselnd das Podest desselben, Treppenläufe nebst -geländer und Zwischenpodest, einschließlich Fenster und Leuchten, bis zum unteren Stockwerk. Die Haushaltungen des Erdgeschosses halten anstelle des zweiten Treppenlaufes die Hauseingangstüre sauber
- (3) Große Kehrwoche (Gemeinschaftsbereich ohne Treppenhaus, Trockenraum, Müllplatz und Sandkasten). Alle Mietparteien des Hauseingangs reinigen in wöchentlichem Wechsel, links unten beginnend
  - a) die dem Haus zugeordneten Abschnitte des Bürgersteigs und der Zugangswege der Wohnanlage, vorhandene Hofräume und die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt. Bei trockenem Wetter ist vor dem Kehren zu sprengen. Im Winter ist bei Bedarf täglich zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen, und zwar morgens vor dem Einsetzen des Passantenverkehrs; nötigenfalls auch mehrmals am Tage. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind;
  - b) die Treppe zum Untergeschoß sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre;
  - c) die Treppen und Flure im Untergeschoß und die Gemeinschaftsräume samt Türen;
  - d) die Treppe einschließlich der Podeste vom obersten Wohngeschoß bis zum nicht ausgebauten Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus und Dachbodenfenster.
- (4) Kehrwoche für Sandkasten und Müllplatz  
Entsprechend der vom Wohnungsunternehmen (WU) getroffenen Einteilung haben die davon betroffenen Mietparteien den Bereich des Sandkastens und (oder) der Müllgefäße sauber zu halten. Die Reinigung des Spielbereichs ist auch für Parteien ohne Kinder Pflicht. Das WU behält sich eine Veränderung der Reinigungsbereiche vor, ohne dass dadurch eine Änderung der mietvertraglichen Vereinbarungen eintritt. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten erfüllt werden.
- (5) Der Vermieter behält sich vor, die Durchführung großen und/oder der kleinen Kehrwoche auf Dritte zu vergeben. Hierüber werden die Mieter schriftlich informiert. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Mietvertrages umlegbar.
- (6) Waschküche und Trockenplätze  
Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Das Waschen fremder Wäsche ist untersagt. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- (7) Müllsammelstelle  
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 den Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.



## IV. Wohnung

Die Wohnung mit ihrem Zubehör ist pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer zu halten. Dasselbe gilt für Untergeschoß, Keller und Dachboden. Im Besonderen gilt:

- (1) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch konsequentes Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht gelüftet werden.
- (2) 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. Jedes Ausschütteln von Teppichen, Betten, Vorlegern, Besen und dgl. aus Veranden, Balkonen und Fenstern ist zu unterlassen. Staubtücher dürfen nur dann ausgeschüttelt werden, wenn keine andere Mietpartei dadurch belästigt wird.
- (3) In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.a. nicht geschüttet werden. Die Geruchsverschlüsse von Waschbecken und Ausgüssen sind bei Verstopfung durch einen Fachmann reinigen zu lassen. Tropfende oder verkalkte Wasserhähne und Auslaufventile sind sofort durch den Wohnungsinhaber instand zu setzen.
- (4) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- (5) Balkone und Fassaden Blumenbretter und Blumenkästen müssen, sofern sie überhaupt zulässig sind, 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. Für Hochhäuser gelten Sonderbestimmungen. Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen innerhalb der Loggien und an den Balkonen nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.



## V. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

- (1) Personenaufzüge
  - a) 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.
  - b) Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
  - c) Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung vom 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.

Diese Hausordnung kann vom Vermieter geändert werden. Die Änderungen sind den Mietern bekannt zu geben.