

# Hausordnung



Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner und deren Besucher. 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 8 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien et cetera) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- (2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
- (3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr vermieden werden, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- (4) Kinderspiel. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (zum Beispiel Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- (5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den übrigen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Dies kann sowohl in einem persönlichen Gespräch als auch über einen Aushang erfolgen. Bitte nehmen Sie auch mit vorheriger Ankündigung Rücksicht auf Ihre Nachbarn.
- (6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

- (1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 21 bis 6 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 21 und 6 Uhr oder Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
- (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- und Motorräder, Kinderwagen et cetera versperrt werden.
- (3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller-

oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und den gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Fluren und Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

- (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 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 Haupthahn ist zu schließen.
- (6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
- (7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- (8) Fußmatten im Treppenhaus müssen rutschfest sein und dürfen nicht auf Treppenstufen gelegt werden.
- (9) Keller und Boden dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen auf dem Boden ist verboten.
- (10) Werden Öfen oder Herde aufgestellt, so hat der Mieter für den ordnungsgemäßen Kaminanschluss mit Rußabsperren zu sorgen. Die Reinigung der Ofenrohre ist Sache der Mieter. Öfen- und Herde müssen unter dem Aschenfall mit einer feuersicheren Unterlage versehen werden, die vorn 40 cm und seitlich je 20 cm unter dem Ofen hervorsteht.
- (11) Rückstauverschlüsse in den Sinkkästen der Kellerräume dürfen nur bei Benutzung der Waschküche und bei der Reinigung der Kellerräume geöffnet werden.
- (12) Dach- und Notausgänge sowie Flachdächer dürfen nur im Falle der Gefahr benutzt bzw. betreten werden.

### **III. Reinigung**

- (1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Das Bohren im Treppenhaus ist nicht gestattet.
- (3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Vermieter aufzustellenden Reinigungsplan die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße, den Bürgersteig vor dem Haus, die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen sowie

die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte durchzuführen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Der Mieter ist verpflichtet, Gerätschaften und Streugut selbst zu stellen.

- (4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons et cetera dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Soweit die Müllabfuhr den Transport der Mülltonnen vom Standplatz aus ablehnt, sind die Mieter verpflichtet, die Tonnen zu dem von der Müllabfuhr festgelegten Abholplatz zu schaffen und die leeren Tonnen alsbald zurückzubefördern.
- (5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch den Vermieter zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. 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 herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- (8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.
- (9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges 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 Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der Vermieter 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 an Fahrzeugen sind nicht gestattet.
- (14) Das Benutzen der Einstellplätze als Dauerparkplätze, das Abgrenzen oder Bezeichnen für eigene

Zwecke und das Abstellen abgemeldeter Kraftfahrzeuge ist nicht gestattet.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

##### **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 Vermieters von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- (3) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Vermieter mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich durch den Verursacher zu beseitigen. Sofern eine vorhandene Aufzugserweiterung genutzt werden soll, darf nur die mit der Wartung und Reparatur des Aufzuges beauftragte Firma, die hierfür erforderlichen technischen Vorkehrungen treffen. Im Anschluss ist durch die Wartungsfirma der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Mieter, welcher die Aufzugserweiterung bei der Wartungsfirma beauftragt hat.

##### **Gemeinschaftsantenne**

- (1) Die Verbindung der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Vermieter zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
- (2) Der Hausbewohner hat den vom Vermieter beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Testsendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

##### **Müllschluckanlage**

Die Müllschluckanlage darf nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwer bzw. unbrennbare Gegenstände sind in die Mülltonne einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllverbrennungsanlage vermieden wird. Pappe- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu zerkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln bzw. Schieben mittels Handbesen oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbei gefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geschlossen werden. Die Verstopfung ist dem Vermieter zu melden.

## **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause 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 Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.