

Hausordnung ab 01.01.2016

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz ist die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und des Vermieters wurde diese Hausordnung herausgearbeitet, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift des Mietvertrages verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

Jeder Hausbewohner ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Halten Sie vor allem die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ein.

Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausbewohner führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkungen tolerieren werden.

II. Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren geschlossen zu halten. **Haustüren dürfen aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht verschlossen werden – auch nicht in der Nacht (Fluchtwege).**

Auch müssen Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Das Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren im Treppenhaus ist nur gestattet, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.

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. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr oder Polizei.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Das Anbringen von Blumenkästen am Balkon ist erlaubt. Allerdings müssen Blumenkästen so angebracht werden, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie auch darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser beeinträchtigt werden. Starkes Gießen der Blumen schadet auch den Balkonbrüstungen und dem Fassadenputz.

III. Außenanlagen

Saubere und gepflegte Außenanlagen bilden die Basis für die Wohnanlagen. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Hunde und Katzen ist untersagt.

Wenn Kinder einen Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden. Damit wird zur Sauberkeit des Spielplatzes beigetragen.

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach den entsprechenden Satzungen gesondert zu entsorgen.

IV. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis ist gesondert geregelt.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

V. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbeigeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann. Auch der zugeteilte Kellerraum ist öfter zu lüften (Stoßlüftung bei geöffnetem Fenster für etwa 5 - 10 Minuten; keine Dauerlüftung durch gekippte Fenster).

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Zur Abwehr gefährlicher Keime (z. B. Legionellen) in stehendem Wasser sind die Trinkwasserleitungen vor Benutzung ausreichend zu spülen. Dies gilt insbesondere bei einer erstmaligen Benutzung nach längerer Abwesenheit (in der Regel mehr als eine Woche). Bei längerer Abwesenheit als vierzehn Tage ist durch Dritte sicherzustellen, dass die Trinkwasserleitungen zur Abwehr gefährlicher Keime ausreichend und regelmäßig gespült werden.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in Aufzügen. **Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.** Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. **Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.**

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur entsprechende Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

In den gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Keller- und Dachboden ist das Abstellen von persönlichen Gegenständen und Sperrmüll untersagt. Der Vermieter ist berechtigt, bei Verstoß, den Abtransport auf Kosten der Verursacher zu veranlassen.