

Hausordnung

Fassung 2019

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner und deren Besucher.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

I. Lärm

- (1) Radios, Fernseher, CD-Player etc. sind immer auf Zimmerlautstärke einzustellen. Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof oder auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr geboten. Bei Feiern aus besonderen Anlässen sind alle Mitbewohner rechtzeitig zu informieren.
- (2) Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und zwischen 19:00 Uhr und 08:00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als 2 Stunden am Tag musiziert werden.

II. Benutzung des Grundstücks / durch Kinder

- (1) Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie in den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Aus Sicherheitsgründen ist das Spielen im Keller, im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftseinrichtungen nicht gestattet.
- (2) Kinder dürfen auf dem Hof oder dem Haus zugehörigen Wiesen spielen, Zelte und (Baby-)Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrzeugen wie z.B. Fahrrädern, Skateboards, Inlinern etc. nicht erlaubt.
- (3) Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufzufordern, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug oder auch Fahrräder nach Beendigung des Spiels weggeräumt wird.
- (4) Die Spielplätze sind auch für Freunde der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.
- (5) Das Rauchen in den Treppenhäusern sowie Allgemeinkellern und Mieterkellern ist nicht gestattet.

III. Sicherheit

- (1) Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ständig geschlossen zu halten (aber nicht abzuschließen!).
- (2) Haus- und Hofeingänge, Treppenhäuser und Kellerflure 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. Auch auf dem Dachboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- (3) Das Grillen mit Holzkohle oder Gas bzw. das Kochen in jeglicher Form ist auf den Balkonen, Loggien oder Terrassen, wie auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Fläche nicht gestattet.
- (4) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachboden ist untersagt.
- (5) Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch im 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.
- (6) Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- (7) Bei Versagen der allgemeinen Flur- und Treppenhausbeleuchtung ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen.

IV. Reinigung

- (1) Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Alle Mieter müssen abwechselnd oder nach einem vom Wohnungsunternehmen aufgestellten Reinigungsplan Kellerflure, Treppenhäuser, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- (2) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- (3) Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt abwechselnd oder nach einem vom Wohnungsunternehmen aufgestellten Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 06:00 Uhr und 21:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
In allen Fällen gilt, dass auf Gehwegen eine ausreichende Fläche begehbar sein sollte. Es kann mit Asche, Sand, Sägemehl, Splitt oder Granulat gestreut werden. Der weggeräumte Schnee muss so gelagert werden, dass weder der Verkehr noch der Wasserabfluss behindert wird. Auf keinen Fall gehört der Schnee in den Rinnstein.
- (4) 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 der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
Die Müllbehälter sind abwechselnd von den Mietern oder nach einem vom Wohnungsunternehmen aufgestellten Plan zur Leerung bereitzustellen.
- (5) Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser weder an der Hauswand herunterläuft noch auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

V. Lüften

- (1) 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 gelüftet werden. Für die Dauer einer Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen und auch dafür, dass die Reinigungs- und weiteren Pflichten eingehalten werden (siehe hier „Richtig Heizen und Lüften“).

VI. Fahrzeuge

- (1) Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- (2) Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- (3) Der jeweilige Bereich vor einer Garage dient nicht als Parkplatz.
- (4) Brennstoffbetriebene Fahrzeuge dürfen nicht im Haus abgestellt werden.
- (5) Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. Zum Schutz des Treppenhauses sind Fahrräder immer durch den Keller- bzw. Nebeneingang zu transportieren.

VII. 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.
- (2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- (3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Aufzugskabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

VIII. Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

- (1) Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
- (2) Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nicht erlaubt!
- (3) Empfangsstörungen und Schäden sind unverzüglich bei dem Wohnungsunternehmen bzw. dem Kabelnetzbetreiber zu melden.

IX. Haustiere

- (1) Bei Haustieren 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. Hunde sind stets an der Leine zu führen.