



Hausordnung

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist – besonders auch im Winter – zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

Betten und Kleidungsstücke dürfen auf den Balkonen nur an der Rückseite der Häuser und nur an Werktagen in der Zeit von 7-10 Uhr gelüftet werden.

2. Waschen und Trocknen

Die Wohnung ist grundsätzlich nicht zum Wäschewaschen zu benutzen. Dafür steht den Mietern die Waschküche täglich in der Zeit von 8-18 Uhr – die Zeit der Mittagsruhe von 13-15 Uhr ausgenommen – lt. Waschplan zu Verfügung. In der Wohnung ist lediglich das Waschen einzelner kleinerer Wäschestücke gestattet. Nach jeder Benutzung der Waschküche ist diese einschließlich der maschinellen und sonstigen Einrichtungen zu reinigen und dem Nachfolgemieter in einwandfreiem Zustand durch Schlüsselübergabe zu überlassen. Es sind nur unschädliche Reinigungs- und Waschmittel zu verwenden.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln ist nur im Freien vorzunehmen.

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof oder in den Trockenräumen auszuhängen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und –plätzen ist nicht zulässig. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine oder der Trockenschirm zu entfernen.

Die Wasch- und Trockeneinrichtungen stehen nicht an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung und nicht für hausfremde Personen bzw. deren Wäsche. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.

Das Wagenwaschen auf dem Gelände des Wohnungsgrundstücks untersagt.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Die Hauszuwegungen dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung des Vermieters.

Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze und dürfen nicht betreten werden. Es darf vor allem weder hier noch auf den Hauszuwegungen Ball gespielt werden.

4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8-18 Uhr, unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit, und zügig auszuführen.

Außer der Mittagsruhezeit von 13-15 Uhr läuft eine weitere besondere Ruhezeit von 22-7 Uhr. In diesen Zeiten ist auch das Einlaufen lassen von Bädern und der Gebrauch von Haushaltgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tongeräten jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufen lassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

5. Spielen von Kindern

Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze verwiesen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass auf den Spielplätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

6. Teppichklopfen

Klopftage sind Werktage, Klopftime ist die Zeit von 8-12 Uhr. Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt. Soll in der Nähe der Klopfvorrichtung getrocknet oder gebleicht werden, dann läuft die Klopftime von 8-10 Uhr.

7. Brennmaterial, Herd und Öfen

Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien an einem vom Vermieter angegebenen Ort und nur werktags zwischen 10-12 oder 15-17 Uhr zerkleinert werden.

Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden.

8. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerks, der Toiletten und Abflussbecken

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen.

Toiletten und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen.

9. Blumenschmuck/Sonnenschutz

Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Hinsichtlich zur Anbringung von Markisen behält sich der Vermieter eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur -5°C unterschreitet.

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten.

Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.

Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

11. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Anschluss

besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Einzelantennen dürfen neben der Vermieterseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlagen nur mit Genehmigung des Vermieters installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

12. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, von 21-7 Uhr abgeschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher, usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen – von notwendigen Ausnahmen abgesehen - für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

13. Treppenhaus, Flure

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art.

14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazu gehörenden Flure) obliegt allen Mietern.

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur Ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.

Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens, Fahrstuhls und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel.

Soweit nur einzelne Parteien solche Gebäudeteile benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen.

Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keinen Dritten damit beauftragt.

Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen, und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Ablieferung von Gütern gleichwelcher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Das gleiche gilt für die Reinigung der Zuwegungen.

15. Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

16. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragtem zu melden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen versuchen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

17. Hauswart, Hausverwalter

Der bevollmächtigte Hauswart bzw. Hausverwalter des Vermieters übt für diesen das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich schriftlich an den Bevollmächtigten zu richten.

18. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektr. Anlagen

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektr. Strom betriebenen Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Spülmaschinen usw.) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

19. Verschiedenes

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmung nach sich.