



Hausordnung

Die nachfolgende Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und stellt eine wesentliche Grundlage für ein einvernehmliches und harmonisches Zusammenleben im Haus dar. Zusätze und Änderungen sowie gebäudeindividuelle Anpassungen dieser Hausordnung bleiben Vermieter bzw. Verwaltung vorbehalten und werden allen Mietern schriftlich mitgeteilt.

1. Rücksichtnahme / Sorgfalt

Im Interesse eines guten Verhältnisses untereinander sowie ein gedeihliches Zusammenleben verpflichten sich alle Hausbewohner zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Störende Geräusche und Tätigkeiten, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu vermeiden – insbesondere in der Zeit zwischen 13–15 Uhr und 22–07 Uhr.

Das Musizieren ist in der Zeit von 22–07 Uhr und 13–15 Uhr zu unterlassen; in der übrigen Zeit in Zimmerlautstärke. Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie sonstige Geräuschquellen sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

2. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

Die Sauberhaltung des Treppenhauses (Treppe, Stufen, Schutzgeländer mit Handlauf, Wände, Decken, Beleuchtungskörper, Fenster und Türen) und der Allgemeinbereiche der Kellerräume erfolgt abwechselnd durch alle Mieter nach besonderem Plan durch den Vermieter. Sie wird mindestens einmal wöchentlich sowie bei akutem Bedarf durchgeführt. Außerordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen/Versursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die Sauberhaltung des Bürgersteiges und der Zugänge zum Haus sowie der Grünanlagen obliegt mangels Vorliegen einer anderweitigen Vereinbarung in den jeweils angrenzenden Bereichen den Bewohnern des Erdgeschosses, ebenso die Reinigung sowie Schneefegen und Streuen bei Glatteis der Bürgersteige.

Der Müllbehälterabstellplatz ist stets von allen Parteien des Hauses sauber zu halten. Müll und sonstiger Abfall gehören in die Behälter und nicht daneben. Hauszugangsweg, Haus- und Kellerflure, die beim Transport von Sachen beschmutzt oder beschädigt werden, sind sofort zu reinigen bzw. ordnungsgemäß auf eigene Kosten durch den Verursacher instandzusetzen.

3. Sorgfaltspflichten

Zur Erhaltung und Pflege der Wohnungen und des Treppenhauses ist eine ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit unbedingt notwendig. (siehe Hinweise zum Lüften und Heizen) Dazu gehört eine kurze, aber intensive

Lüftung. Die Entlüftung der Wohnung, vor allem der Küche, darf in keinem Fall ins Treppenhaus erfolgen.

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus hat so zu erfolgen, dass keine Schäden entstehen, wobei auf die Verschleidenheit der Bodenbeläge Rücksicht genommen werden muss. Eine Beschädigung der Fußböden durch mechanische Einwirkung ist zu vermeiden. Das Kleben von Teppichböden ist grundsätzlich untersagt.

Die sanitären Einrichtungen sind regelmäßig zu säubern und nach Benutzung reichlich mit Wasser zu spülen. Haus- und Küchenabfälle sowie Putzlappen oder hygienische Artikel dürfen weder in die Toiletten noch in sonstige Abflüsse gegossen werden – Verstopfungsgefahr.

Für Waschmaschinen sind jeweils in der Wohnung Stellplätze sowie eigene Stromanschlüsse eingerichtet.

Treppenhaus und Kellerflure sind keine Abstellräume; sie dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen wie Fahrrädern, Kinderwagen, Mopeds, Mofas, Hausrat, Schuhe, usw. benutzt werden. Reparaturen an Fahrzeugen innerhalb des Hauses und auf dem Hausgrundstück sind aus Gründen des Umweltschutzes nicht gestattet.

Zum Schutz der Hausbewohner und deren Eigentums ist die Hauseingangstür immer geschlossen zu halten. Den Erdgeschoßbewohnern obliegt darüber hinaus die Verpflichtung, die Hauseingangstür spätestens um 22 Uhr abzuschließen, und zwar bis 07 Uhr. Jeder Hausbewohner, der in diesem Zeitraum noch ein- und ausgeht, hat die Tür in der Zeit von 22–07 Uhr wieder ordnungsgemäß zu verschließen.

Außentüren und Hoftore sind, soweit sie nicht gleichzeitig allgemeine Zuwegung insbesondere für Fahrzeugstellplätze sind – zur Vermeidung unbefugter Fremdnutzung des Grundstücks nach Möglichkeit jeweils sofort wieder zu schließen, in jedem Fall allerdings in der Zeit von 20 bis 07 Uhr geschlossen zu halten.

Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen aller Art ist nur auf den dafür vorgesehenen befestigten Außenflächen erlaubt.

Das Auftreten von Ungeziefer ist der Verwaltung unverzüglich zu melden.

4. Schaden- und Unfallverhütung

Bei Frost und Frostgefahr sind die zu der jeweiligen Wohnung gehörenden Wasserleitungen

und sanitären Einrichtungen gegen Einfrieren zu schützen. Haustüren, Flur- und Kellerfenster sind geschlossen zu halten. Sollten dennoch Leitungen eingefroren sein, ist die Verwaltung unverzüglich zu verständigen.

Bei Schnee und Glatteis sind die Mieter der Wohnungen im Erdgeschoß mangels abweichender Regelung zum Reinigen und Streuen der zum Hausgrundstück gehörenden Bürgersteige sowie Haus- und Hofzugänge verpflichtet. Glatteisbildung beim Putzen der Hausflure und Treppenstufen ist zu vermeiden; gegebenenfalls ist mit abstumpfenden Mitteln zu streuen.

Keller- und Abstellräume sind kein Aufbewahrungsort für leichtentzündliche, feuergefährliche oder gesundheitsgefährdende Stoffe. Es wird empfohlen, in den Kellerräumen keinerlei Wertgegenstände zu lagern. Bei Wasserschäden wird hierfür kein Ersatz geleistet.

Versagt die allgemeine Treppenhaus- bzw. Keller- oder Außenbeleuchtung, so ist die Verwaltung unverzüglich zu verständigen.

Drohen durch irgendeinen eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte so sind die Mieter verpflichtet, für provisorische Absicherung durch Warnzeichen zu sorgen und der Verwaltung davon unverzüglich Mitteilung zu machen.

5. Spielende Kinder

Die Eltern sind dafür verantwortlich, dass ihre und die zu Besuch weilenden fremden Kinder in der Wohnung und dem Treppenhaus sowie auf den zum Grundstück gehörenden Freiflächen keinen übermäßigen Lärm verursachen und Rücksicht auf andere Hausbewohner nehmen. Treppenhäuser, Kellerflure und andere gemeinschaftlich genutzte Bereiche sind keine Spielbereiche.

Das Fahren mit Rollschuhen oder sonstigen Kinderfahrzeugen ist weder in der Wohnung noch in den Allgemeinbereichen wie Treppenhaus, Fluren oder Keller erlaubt.

6. Tierhaltung

Das Halten von Haustieren bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter. Die Tiere müssen so gehalten werden, dass kein Dritter belästigt wird. Tierhalter haben dafür Sorge zu tragen, dass Treppenhaus, Kellerbereiche und Hausgrundstück durch die Tiere nicht verunreinigt werden.