

Hausordnung

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufrieden stellende Verhältnisse in den Wohnungsanlagen sicherstellen.

Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Helfen Sie mit, dass das Zusammenleben nicht durch Ihr Verhalten gestört wird. Gegenseitige Rücksichtnahme und Erfüllung der von Ihnen zu übernehmenden Pflichten bieten die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig.

Es ist deshalb erforderlich:

2.1. Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen;

2.2. Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;

2.3. schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen bzw. dabei Schalldämpfer zu benutzen und darüber hinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden;

2.4. bei geöffneten Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden;

2.5. Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nur werktags- ausgenommen Samstags – in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr, Samstags nur zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr und 15.00 Uhr – 19.00 Uhr, durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen sowie außerhalb der oben genannten Zeiten ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen. Dies gilt auch für das Musizieren mit Musikinstrumenten. Ausgeschlossen von dieser Regelung sind sich ergebende notwendige Baumaßnahmen an Werktagen sowie zwingend notwendige Havarierreparaturen an Sonn- & Feiertagen.

3. Wohnungslüftung

Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung vermieden werden (auf Grund dicht schließender Fenster!).

4. Behandlung des Gemeinschaftsanlagen

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen ist nicht gestattet. In gegenseitiger Abstimmung ist das Aufstellen von Blumen- und Pflanzgefäßen zur wohnlicheren Gestaltung des Hauses gestattet.

5. Reinigen und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Eine Reinigung der gemeinschaftlichen Flächen hat durch die Mieter in geeignetem Wechsel zu erfolgen.

Die Mieter sind verpflichtet, das zu ihrer Wohnung führende Treppenhaus wenigstens einmal wöchentlich – zwischen Donnerstag und Sonnabend der laufenden Woche - gründlich zu reinigen, d. h. das Geländer feucht abzuwischen, die Treppen und Flure/Podeste zu kehren und zu wischen sowie das/die zum Treppenaufgang gehörende Fenster/Tür feucht zu reinigen, und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Die Pflege der Außenanlagen obliegt dem Hausmeister, die Reinigung der Gemeinschaftsflächen kann ebenfalls dem Hausmeister übergeben werden.

Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von Ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen.

6. Reinigung & Trocknung von Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern, Fluren, aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt.

Das Trocknen von Textilien ist nur in den dafür zur Verfügung stehenden Räumen/Plätzen – Boden, Wäschetrockenraum, Wäscheplatz bzw. Balkon (unterhalb der Balkonbrüstung) - erlaubt. In den Wohnräumen und den Treppenhäusern ist das Trocknen der Wäsche untersagt. Eine Ausnahme stellt hier nur das Aufstellen eines Kondentrockners in einem entsprechenden Raum (z.B. Waschraum, Bad) dar.

7. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und anderen kleinen Haustieren sowie Federvieh ist nach vorheriger Zustimmung durch den Verwalter/Eigentümer gestattet. Sollte jedoch eines der Tiere übermäßigen Lärm, Verschmutzung oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann der Verwalter/Eigentümer entscheiden, ob das Tier weiter geduldet werden soll oder nicht.

Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen. Sollte es bei einem Hundeausführen zu einem "Malheur" kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden.

8. Verschluss der Haustür

Die Haustür ist stets geschlossen zu halten.

9. Waschen

Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltwaschmaschinen in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten vorgenommen werden.

10. Müll-Abfälle

Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll, gehören in die entsprechenden und zur Verfügung gestellten Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in die Müllbehälter geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden. Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Bewohner selbst zu sorgen.

11. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den Nachbarn/Verwalter/Eigentümer zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren oder den Schlüssel in einem verschlossenen Umschlag beim Verwalter zu hinterlegen. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen und zu lüften.

12. Zentralheizung

Bei der Berechnung der Zentralheizung wird – wie allgemein üblich – davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Es ist deshalb nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen.

Die Heizung arbeitet automatisch. Eine Bedienung ist daher nicht erforderlich. Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist unmittelbar der Hausmeister oder die Hausverwaltung zu verständigen.

13. Haus-Außenansicht

Die Form der Namensschilder an Klingeln und Briefkästen an den Hauseingängen ist nach bestehendem Muster von jedem Mieter unverzüglich nach Einzug auf eigene Kosten in einheitlicher Art zu gestalten, anderenfalls veranlasst dies die Verwaltung in Ersatzvornahme zu Lasten des Wohnungskontos. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Markisen, Antennen, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht gestattet.

14. Schadensmeldung

Auftretende Schäden sind der Verwaltung/dem Hauswart/Eigentümer unverzüglich zu melden.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/Warnzeichen) zu sorgen.

15. Gemeinschaftsantenne

Zum Betrieb von Rundfunk- und Fernsehgeräten steht ein Kabelanschluss oder eine Gemeinschaftsantenne zur Verfügung. Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet. Ebenso unzulässig ist der Betrieb eigener Antennen oder Satellitenschüsseln.

16. Sicherheits-Einrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerweh- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Der Eigentümer behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers und/Mieters räumen zu lassen. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden.

Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

17. Terrassen-/Balkonnutzung

Blumenkästen können an der Balkoninnenseite in einheitlicher Art, ohne Beschädigungen am Balkon, angebracht werden. Kleine Wäscheteile dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe (also von außen nicht sichtbar) getrocknet werden.

Markisen und Rollläden sind nur mit Genehmigung der Verwaltung anzubringen.

Das Grillen auf den Balkonen ist untersagt. Dafür steht im Einzelfall eine gemeinschaftliche Fläche zur Verfügung, wobei der Sicherheitsabstand vom Haus einzuhalten ist.

18. Stellplatzordnung/Garagenordnung

Eine gesonderte Stellplatzordnung kann vom Verwalter festgelegt werden

Für die Freihaltung des überlassenen Platzes wird keine Gewähr übernommen. Wir treten jedoch hiermit an den Nutzer alle Rechte ab, die uns als Eigentümer oder Verwalter des zur Nutzung überlassenen Grundstücksteiles auf Freihaltung bzw. Freimachung zustehen. Hierbei anfallende Kosten gehen nicht zu Lasten des Eigentümers/Verwalters.

Für die Dauer der Nutzung wird der Nutzer den Platz immer sauber und verkehrssicher halten und im Winter auch für Schneeräumung und für Sandstreuen sorgen.

Andere Gegenstände als das Kraftfahrzeug werden nicht auf den Platz abgestellt. Das Gleiche gilt auch für nicht zugelassene und aus dem Verkehr gezogene Fahrzeuge.

Für alle Schäden, die in mittelbarem wie unmittelbarem Zusammenhang mit der Gebrauchsüberlassung entstehen, haftet der Nutzer alleine. Reparaturen, das Reinigen des Fahrzeugs, Ölwechsel und dergleichen sind auf dem Abstellplatz untersagt. Die Überlassung des Abstellplatzes an Dritte ist ausgeschlossen.

Das Nutzungsverhältnis ist an das Hauptmietverhältnis für die gemietete Wohnung im Objekt gekoppelt.

19. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/Besucher sind die Mieter verpflichtet, diese in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.

....., den

.....

Unterschrift Mieter