

# Hausordnung

## Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

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

## 1. 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 vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

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.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

## 2. Häusliche Ruhe

Grundsätzliche Ruhezeiten:

- an Werktagen:	20 bis 7 Uhr und 12 bis 14 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen:	20 bis 8 Uhr und 12 bis 15 Uhr

Vorrangig sind die Bestimmungen öffentlich-rechtlicher, insbesondere kommunaler Vorschriften zum Lärmschutz in deren jeweils gültiger Fassung zu beachten. Grundsätzlich sind alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern durch den Einsatz von Musikinstrumenten, Haushalts- und sonstiger technischer Geräte sowie die Vornahme von Arbeiten zu vermeiden.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. An Sonn- und Feiertagen ist es untersagt zu musizieren, ansonsten ist es auf maximal 2 Stunden am Tag zu beschränken. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Technische Geräte wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sind bei Gebrauch auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen. Sind Musikinstrumente im Einsatz, ist nach Möglichkeit ein Schalldämpfer zu benutzen.

Auf Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern ist Lärm möglichst zu vermeiden.

Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten zur oder von der Garage unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

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

Auf das Spielbedürfnis von Kindern ist in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Eltern und Erziehungsberechtigte haben jedoch dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder insbes. in den vereinbarten Ruhezeiten – in und außer Haus – vermieden werden.

### **3. Sicherungspflichten**

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Fahrräder, Kinderwagen, Schlitten und dgl. sind grundsätzlich nur im Kellergeschoss auf den hierfür vorgesehenen Plätzen (bzw. – bezogen auf Fahrräder – auf entsprechend bestimmter Fläche auf dem Grundstück) oder innerhalb des eigenen Kellers zu deponieren. Sie sind über Flure und Treppen zu tragen. Etwa verursachte Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen.

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen insbesondere gemeinschaftliche Keller- und Speicherräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Einstellen oder Lagern leicht brennbarer, explosiver, giftiger, ätzender oder geruchsintensiver Materialien und Flüssigkeiten in Keller- und Speicherabteilen, Kellergängen oder Balkonen/Loggien ist verboten.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei

Im Keller sind die Fenstergitter grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Regen, Sturm und Schnee sind darüber hinaus die Fenster in Kellerabteilen zu schließen. Treppenhausfenster dürfen zum Lüften von Anfang April bis Ende September täglich maximal 1/2 Stunde, von Oktober bis Ende März maximal 1/4 Stunde geöffnet werden.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangs- und sonstigen Zugangstüren stets geschlossen (nicht verschlossen) zu halten.

Schäden an der Wohnung oder am Haus und Grundstück sind unverzüglich der Verwaltung zu melden. Dies gilt insbesondere für Glasbruch sowie auftretende Feuchtigkeit bzw. Schimmelbefall. Schlüsselverluste (bei bestehender Zentralschließanlage mit Öffnungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Räume), die zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit der Wohnanlage führen können, sind unverzüglich dem Verwalter zu melden.

### **4. Reinlichkeits-, Rücksichtnahme-, Sorgfalts- und sonstige Verhaltenspflichten**

Teppiche, Polster, Betten, Matratzen, Kleidungsstücke, Schuhe etc. dürfen nur auf/in hierfür vorgesehenen gemeinschaftlichen Plätzen/Räumen oder innerhalb der Wohnung unter Beachtung der Ruhezeiten gereinigt werden; eine Reinigung auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet. Bettzeug darf auch nicht aus offenen Fenstern oder – von außen sichtbar – über Balkonbrüstungen zum Lüften gehängt werden.

Müll, Kehricht, Küchenabfälle u. Ä. dürfen nur in die hierfür bestimmten Abfallbehälter /Mülltonnen/Biotonnen (Container) entleert werden; der Müll ist zu trennen. Zerkleinerbares Sperrgut ist vor Einlagerung in die Mülltonnen zu zerkleinern, größeres Sperrgut selbstständig zu entsorgen. Zeitungen und Zeitschriften sowie Pappe und Kartonverpackungen sind über die städtischen Altpapiercontainer zu entsorgen.

Flüssigkeiten und andere Abfälle (wie Zigarettenskippen, Brot- und Kuchenkrümel etc.) dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. In Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WCs dürfen keine sperrigen Abfälle und schädlichen Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist speziell verboten, über das WC Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen, Zigarettenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle, Farbreste, Fette, Öle o. Ä. zu entsorgen. Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile hat der Störer selbstverantwortlich unverzüglich zu beseitigen.

## 5. Tierhaltung

Das Halten von Hunden, Katzen und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Erlaubnisfrei ist die Haltung üblicher Kleintiere (wie Zierfische, Ziervögel, Hamster, Meerschweinchen u. Ä.). Die Hunde- und Katzenhaltung wird auf ein Tier je Haushalt begrenzt.

Das Halten von Reptilien aller Art, landes- oder haustierunüblichen Tieren, insbesondere Ratten, Mardern, Affen, Wildkatzen o. Ä. sowie insbesondere als beängstigend oder als giftig bzw. sonst wie gefährlich zu bezeichnenden sonstigen Tieren (Insekten etc.), ist untersagt. Gleiches gilt für die Zucht oder den Handel von/mit solchen "gefahrengeigten" Tieren. Insbesondere ist das Halten, Mitführen und der Besuch von Hunden, deren Zucht und/oder Haltung nach öffentlichem Recht verboten ist oder einer Beschränkung unterliegt, nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für Hunde solcher Rassen und Mischungen, die als Individuum nach allgemein vertretener Fachmeinung ein gesteigertes Aggressionspotenzial zeigen (können).

Jegliche Hunde sind im Bereich der Wohnanlage an kurzer Leine zu führen (mit Maulkorb). Das Halten und Mitführen eines Hundes im Bereich der Wohnanlage wird auf strafmündige Personen begrenzt, die überdies auf Verlangen des Verwalters oder anderer Miteigentümer den Nachweis einer abgeschlossenen und aufrecht erhaltenen Haftpflichtversicherung zu erbringen haben.

Vorstehende Einschränkungen beziehen sich nicht auf Blinden- und Behindertenhunde oder auf nachweisbar erfolgreich dressierte Rettungs-, Schutz-, Polizei- und Lawinenhunde sowie sonstige aus medizinischen oder sonstigen wichtigen Gründen indizierte Tierhaltungen.

Der betreffende Tierhalter muss stets dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen oder auch Gefährdungen verursacht werden. Der Mieter ist verpflichtet, Haustiere so zu halten, dass sie in den Außenanlagen und im Haus nicht frei herumlaufen und die Wohnungen bzw. Gartenteile anderer Mieter nicht betreten können. Verunreinigungen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen.

Bei Nichtbeachtung dieser Regelungen kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach zweimaliger erfolgloser Abmahnung widerrufen werden. Die Tierhaltung auf Balkonen oder Loggien ist untersagt.

## 6. Gebrauchs- und Nutzungsregeln

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (insbes. Aufzügen, Fluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Wasch-, Trocken- und Abstellräumen, der Tiefgarage usw.) ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.

Balkone und Terrassen dürfen nicht – optisch nachteilig und einsehbar – als Abstell- oder Lagerflächen benutzt werden (Ausnahme: übliche Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme, Pflanzen). Blumenkästen sind grds. balkoninnenseitig anzubringen. Auch beim Gießen von korrekt angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft. Gleiches gilt für Wischwasser auf Balkonen oder Terrassen. Kletterpflanzen an Außenwänden sind im Übrigen nicht gestattet.

Das Grillen mit Kohle auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.

Das Anbringen von gesonderten Außenantennen (Parabolantennen, Funkamateurantennen u. Ä.) ist nicht gestattet.

## **7. Aufzug**

Der Aufzug dient grundsätzlich nur für die Personenbeförderung, nicht für den Transport von größeren Möbeln oder sonstigen sperrigen und schweren Gegenständen.

Jegliche Verunreinigungen des Aufzugs sind zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen, Sachschäden sind sofort dem Verwalter zu melden.

## **8. Waschordnung**

Grundsätzlich können die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume bzw. Einrichtungen benützt werden. Die Einteilung zur Benutzung der Waschküche (einschließlich etwaiger Waschmünzenausgabe) erfolgt im Zweifelsfall durch den Hausmeister/Verwalter. Es ist darauf zu achten, dass nach Beendigung des Waschvorgangs die Waschküche einschließlich der Maschinen in sauberem Zustand zu übergeben ist. Das Gleiche gilt für den etwaigen Trockenraum nach Abtrocknen der Wäsche. Die Bedienung von Wasch- und Trockenmaschinen ist Kindern grundsätzlich nicht gestattet. Bei Benutzung der Waschmaschinen ist dem Waschwasser zur Schonung der Heizstäbe ein Entkalkungsmittel beizusetzen. Auftretende Störungen sind dem Hausmeister/Verwalter unverzüglich zu melden.