

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.

I.

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.

II.

SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

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. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

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.

III.

BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

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 im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV.

SICHERHEIT

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

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. 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.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sprenge- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. 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.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

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.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glätteis sind gesondert geregelt.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

Unterschrift des Vermieters

Anhang zur Hausordnung

Merkblatt über die auszuführenden Reinigungsarbeiten

1. Kleine Hausreinigung (Treppenhausreinigung)

Die kleine Hausreinigung ist wechselweise mit dem/den Flurnachbarn auszuführen. Die Reihenfolge ist zwischen den Mietern der jeweiligen Etage selbst zu vereinbaren.

Die Bewohner im Erdgeschoss reinigen

- die Treppe bis zum Kellervorplatz
- die Hauseingangstür
- die zu den Erdgeschosswohnungen führenden Treppen (sofern sie sich innerhalb des Treppenhauses befinden)

Die Bewohner der oberen Etagen reinigen

- das Treppenhaus bis zur darunter liegenden Etage
- das jeweils zur Etage gehörende Flurfenster

Für alle Etagen gilt:

Die Treppenhauswände (sofern mit Latexfarbe gestrichen) und das Treppengeländer sind zu reinigen.

2. Große Hausreinigung (Wochenreinigung)

Die Hausgemeinschaft verpflichtet sich einen Reinigungsplan für das Kalenderjahr zu erstellen und diesen im Eingangsbereich (z.B. schwarzes Brett) auszuhängen. Sollte sich die Hausgemeinschaft nicht einigen können, gibt die Baugenossenschaft einen verpflichtenden Plan vor. Die Arbeiten der großen Hausreinigung sollen im wöchentlichen Wechsel erfolgen.

Jeder Bewohner reinigt (sofern vorhanden):

- alle Zugänge zum Haus und den zugehörigen Bürgersteig / Beseitigung von Schnee und Eis
- alle Podeste und Zugänge vor der Hauseingangstür
- die Kellerdurchgänge und Allgemeinräume

(zum Beispiel Fahrradraum, Waschküche, Trockenraum)

- den Trockenboden, den Speichervorplatz, den Treppengang und die Fenster vom Speicher bis zur oberen Etage
- alle Treppenabgänge zum Keller
- die Außenanlagen

(das heißt: Auflesen von Abfall in den Grünanlagen und auf den Spielplätzen)

Große und kleine Hausreinigung sind grundsätzlich die ganze Woche über zu erledigen, das heißt montags bis sonntags. Bei starker Verschmutzung kann es erforderlich sein, mehr als einmal wöchentlich zu reinigen.

Die Allgemeinräume sind von allen Mietern des Hauses zu reinigen. Also auch von jenen, die diese Räume nicht in Anspruch nehmen.

Jeder Mieter ist verpflichtet, für eine Vertretung zu sorgen, wenn er Urlaubs- oder krankheitsbedingt diese Reinigungsarbeiten nicht ausführen kann.

Wenn ein Mieter die Reinigungsarbeiten nicht ausgeführt hat und der Vermieter hiervon in Kenntnis gesetzt wird, wird eine Reinigungsfirma mit diesen Arbeiten beauftragt. Die dadurch entstehenden Kosten werden anschließend dem betreffenden Mieter in Rechnung gestellt.

An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die Pflicht zur Beseitigung von Schnee und Eis hingewiesen!!!