

Hausordnung

I. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

Die Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander erfordert es, jede vermeidbare Geräuschbelästigung, insbesondere an Sonn- und Feiertagen sowie in der Zeit von 22 bis 6 Uhr und von 13 bis 15 Uhr zu unterlassen. Das betrifft vor allem:

- (1) störende Geräusche durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, Betrieb nicht lärmgedämpfter Haushalt- und Büromaschinen.
- (2) Musizieren und Betrieb von Tonwiedergabegeräten mit belästigender Lautstärke und Dauer;
- (3) Renovierungs- und Bastelarbeiten

Fahrräder, Kinderwagen und andere Gegenstände dürfen in der Regel nicht in Treppenhäusern und Kellergängen abgestellt werden. Kinderwagen und Gehhilfen können im Treppenhaus abgestellt werden, wenn es im Treppenhaus nicht zur Behinderung des Gehweges kommt und bei allen Hausbewohnern Einigkeit herrscht. Fahrräder können, wenn vorhanden im Fahrradkeller oder in der dafür vorgesehenen Abstellfläche im Keller abgestellt werden. Personenkraftwagen und Krafräder dürfen aus Sicherheitsgründen nicht in den Kellerräumen abgestellt werden. Das Abstellen der Kleinstfahrzeuge ist nur auf den vorgesehenen Parkflächen vor dem Haus gestattet.

Fahrzeugplätze, die an bestimmte Mieter vermietet sind, dürfen von anderen Mietern nicht benutzt werden. Ansonsten stehen die Parkplätze allen Mietern gleichermaßen – ohne Anspruch auf einen bestimmten Platz – zu. Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Grundstück nicht repariert oder mit dem Schlauch gewaschen werden.

Das Heraushängen oder Ausschütteln von Gegenständen zum Lüften oder Reinigen aus dem Fenster oder über die Balkonbrüstung ist nicht gestattet. Das Herauswerfen von Zigarettenkippen, Essenresten u.ä. aus dem Fenster oder Balkonbrüstung ist untersagt. Ebenfalls ist es nicht gestattet beim Rauchen vor dem Haus die Zigarettenkippen auf dem Grundstück zu entsorgen.

Es ist untersagt scharf- oder übel riechende, leicht entzündbare oder sonstige schädliche Dinge im Keller oder Treppenhaus aufzubewahren.

Die „Gelben Säcke“ für die Entsorgung von Plastikmüll sind in den eigenen Mieterkellern aufzubewahren. Es ist untersagt die „Gelben Säcke“ im Treppenhaus, Trockenboden oder in allen Mietern zugänglichen Kellerräumen aufzubewahren.

Tierhaltung Bedarf der Zustimmung des Vermieters. Im Wohngebiet sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen durch Kot ist sofort zu entfernen.

Der Trockenboden dient nur zum Trocknen der Wäsche. Aus brandschutztechnischen Gründen ist es untersagt Gegenstände auf dem Trockenboden abzustellen. Nach dem Trocknen der Wäsche sind die Wäscheleinen sofort zu entfernen, es sei denn alle Mieter im Haus sind sich über eine andere Regelung einig. Auf dem Balkon darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Der Trockenplatz im Freien dient ebenfalls nur zum Trocknen der Wäsche. Die Wäscheleinen sind sofort nach dem Trocknen der Wäsche zu entfernen.

II. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

Zum Schutze der Hausbewohner sind alle Zugänge geschlossen zu halten. Schlüssel, die dem Mieter bei Einzug übergeben wurden, sind nur für dessen Haushaltsangehörige bestimmt. Weitere Schlüssel dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters angefertigt werden. Sie sind dem Vermieter bei Auszug mit herauszugeben. Bei Zuwiderhandlung haftet der Mieter für die notwendige Änderung von Schlössern.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter Sorge zu tragen, dass in dringenden Fällen (z.B. Wasserrohrbruch u.ä.) die Wohnung und der Kellerraum vom Vermieter betreten werden kann.

Badewannen, Spül-, Handwasch- und WC-Becken hat der Mieter stets in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Verstopfungen von Abflussleitungen muss der Mieter auf seine Kosten beseitigen.

Boden- und Kellerräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Feuergefährliche Gegenstände und brennbare Flüssigkeiten dürfen dort nicht gelagert werden. Das Rauchen im Treppenhaus, Bodenraum und im Keller ist verboten.

Bei Frostwetter sind Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitungs- und Abflussrohre zu treffen, insbesondere Türen- und Fensterschließen, entsprechendes Einstellen der Heizkörperventile und Erwärmung der betreffenden Räume. Bei Dauerfrost (unter -1°C) sind die Kellerfenster zu schließen. Im Sommer bei normalen Außentemperaturen sollten die Kellerfenster geöffnet sein und für Luftdurchzug gesorgt werden. Wenn aber die Außentemperaturen dauerhaft am Tage über 25°C liegen oder Dauerregen auftritt, müssen die Kellerfenster tagsüber geschlossen werden.

Auch während der Heizperiode ist für ausreichendes und regelmäßiges Lüften der Räume zu sorgen. Dies darf jedoch nicht zur Durchkältung der Räume führen.

Sämtliche Türen und Fenster einschließlich Flur-, Boden- und Kellerfenster sind bei Unwetter zu verschließen.

Auf Balkonen, Loggien und Veranden ist das Grillen (außer Elektrogrill) und Anzünden von Feuer zu unterlassen. Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur aufgestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern. Desweiteren sind Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen freizuhalten. Das Anbringen von

Balkonaufbauten, Markisen, Reklameschildern u.ä. Bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters.

Bei Vorhandensein von Gemeinschaftsantennen und Kabelanschlüssen dürfen mieter eigene Antennen und Satellitenschüsseln für Rundfunk- und Fernsehempfang nicht angebracht werden.

III. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

Die Sauberhaltung des Treppenhauses und der anderen, allen Mietern zugängliche Räume obliegt, sofern nicht vom Vermieter eine Reinigungsfirma beauftragt ist, wechselweise allen Mietern. Insbesondere haben die Mieter des Erdgeschosses den Hausflur und die Kellerabgangstreppe, die Mieter der Obergeschosse die zu ihrer Wohnung führende Treppen nebst –geländer, -fenster und Treppenflure im wöchentlichen Wechsel mit entsprechendem Pflegemittel zu säubern. Der Trockenboden und die Kellergänge einschl. allen Mietern zugänglichen Kellerräumen sind von allen Mietern im monatlichen Wechsel zu reinigen.

Der Gehweg vom Fußweg bis zur Haustür ist von allen Mietern im Haus im monatlichen Wechsel sauber zu halten. Im Winter obliegt allen Mietern, sofern nicht vom Vermieter eine Firma beauftragt ist, bei Notwendigkeit im täglichen Wechsel, auf den Hauszugangswegen vom Fußweg bis zur Haustür den Schnee zu beseitigen und bei Glätte unverzüglich zu streuen.

Abfälle und Hausmüll sind in dem jeden Mietbereich zugeordneten Müllbehälter zu entsorgen. Die Mülltonne sollte vom Mieter verschlossen werden und muss auf dem vorgesehenen Müllplatz abgestellt werden. Es ist untersagt den Hausmüll in den vorgesehenen Wertstofftonnen (Papiercontainer „Blaue Tonne“ und Plastikmüllcontainer „Gelbe Tonne“) zu entsorgen.

Die regelmäßige Wartung (ca. 2 Jahre) und Reinigung von Wassererwärmungsgeräten obliegt den Mieter.

Der Mieter hat die Wohnung und Balkon von jeglichem Ungeziefer freizuhalten, bzw. bei Auftreten unverzüglich für gründliche Beseitigung zu sorgen. Aus hygienischen Gründen ist es nicht gestattet, auf dem Grundstück Vögel und Katzen zu füttern.