

Anlage 1 : Hausordnung

1. Allgemeines

Die Hausordnung sichert unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungsanlagen. Jeder Bewohner ist für die Einhaltung der Hausordnung verantwortlich.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nehmen Sie bitte zu folgenden Zeiten wahr:

werktags: von 08.00 – 13.00 Uhr und von 15.00 – 19.00 Uhr
Samstag: von 09.00 – 13.00 Uhr.

Außerhalb dieser Zeiten stimmen Sie bitte diese Tätigkeiten mit Ihren Nachbarn ab. Weiterhin achten Sie bitte darauf: Türen und Fenster leise zu schließen, Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen, 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; auf den Loggien, Terrassen und in den Gärten so zu verhalten, dass niemand gestört wird.

3. Wohnungen

Die Kosten für die Beseitigung von Schäden an der Wohnung trägt der Mieter bzw. eine von ihm abgeschlossene Versicherung. Der Mieter hat bei Einzug eine entsprechende Versicherung für die Wohnung abzuschließen. Vom Mieter verursachte Schäden sind von diesem zu tragen. Mieter haben Schäden dem Wohnungseigentümer zu melden. Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schweißwasserbildung vermieden werden. Bei Reinigung des Balkonbodens und beim Gießen der Balkonpflanzen achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunter laufendes Wasser belästigt wird.

4. Behandlung des Gemeinschaftseigentums

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.

Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern (soweit vorhanden) abzustellen. Anderenfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Gleiches gilt für Kinderwagen, überflüssige Gegenstände und Möbel. 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.

5. Schadensmeldung

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

6. Reinigung von Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist.

7. Tierhaltung

Die Tierhaltung des Mieters, insbesondere Hunde- und Katzenhaltung, ist nur nach vorheriger Zustimmung durch den Vermieter gestattet. Das Halten von Kleintieren ist gestattet, sofern die artgerechte Haltung gesichert ist. Sollte jedoch eines dieser Tiere durch übermäßigen Lärm, Verschmutzungen oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann die Abschaffung des Tieres verlangt werden. Auf dem Grundstück sind Hunde stets anzuleinen.

8. Verschluss der Haus- und Kellertüren

Gemeinschaftskellertüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten zusätzlich abzuschließen.

9. Waschen und Trocknen

Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden. Soweit vorhanden, stehen gemeinschaftliche Wasch-/Trockengeräte zur Verfügung. Die Benutzungszeiten regeln die Bewohner einvernehmlich, falls notwendig, der Hausmeister mit der Verwaltung.

10. Müllabfälle

Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll, gehören in die Mülltonnen. Tüten mit Abfall für die Biotonne müssen grundsätzlich ausgeschüttet werden, es sei denn, diese sind verrottbar. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie auch darauf, dass sich die Umgebung der Mülltonnen in einem sauberen Zustand befindet. Schließen Sie nach der 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 zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren oder den Schlüssel in einem verschlossenen Umschlag beim Hausmeister zu hinterlegen. Während der kalten Jahreszeit sind die Thermostate der Heizkörper der Wohnung bei längerer Abwesenheit so einzustellen, dass Frostschäden vermieden werden.

12. Zentralheizung

Die Heizung ist, auch bei längerer Abwesenheit des Mieters, so einzustellen, dass Schäden am Sondereigentum vermieden werden. Die Thermostate werden dabei auf „*“ (Sternchen) eingestellt, um die Verbrauchskosten so niedrig wie möglich zu halten. Bei der Berechnung der Zentralheizung wurde - wie allgemein üblich - davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Hausmeister oder unmittelbar die Hausverwaltung zu verständigen.

13. Kellerbenutzung

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übel riechenden Dinge zu lagern. Die Keller müssen regelmäßig gelüftet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, z. B. durch eventuellen Kanalarückstau oder Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände ca. 20-30 cm über dem Kellerboden abzustellen. Bei Frost sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.

14. Haus-Außenansicht

Die Beschriftung der Namensschilder an den Hauseingangsklingeln und Briefkästen veranlasst der Eigentümer. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Markisen, Antennen, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht genehmigt.

15. Gemeinschaftsantenne

Zum Betrieb von Rundfunk- und Fernsehgeräten steht eine gemeinschaftliche Anlage zur Verfügung. Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet.

16. Spielplatz

Ein etwaiger Kinderspielplatz steht allen Mietern mit Kindern außerhalb der Ruhezeiten zur Verfügung. Die Benutzung des Spielplatzes geschieht auf eigene Gefahr. Bei Beschädigungen gelten die unter Pkt. 4 gemachten Ausführungen.

17. Hausmeister

Ein etwaiger Hausmeister ist dem Eigentümer unterstellt. Er wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, bei Verstößen einzuschreiten. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Hausmeister nur für die Gemeinschaftsanlagen zuständig ist.

18. Terrassen-/Balkon-Nutzung

Blumenkästen sind an der Balkoninnenseite anzubringen. Vor dem Anbringen von Markisen und Rollläden ist die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft einzuholen. Das Grillen auf den Balkonen ist unter Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn gestattet.

19. Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Für die Reinigung der Haustüren und des Treppenhauses sowie die Pflege der Außenanlagen ist entsprechend den geschlossenen Verträgen der Hausmeister bzw. ein Unternehmen zuständig. Der übrige Bereich wird vom Hausmeister betreut. Sollte aus irgendeinem Grunde die Reinigung durch die Reinigungsfirma oder den Hausmeister ausfallen, informieren Sie bitte umgehend den Eigentümer, damit wir die notwendigen Maßnahmen einleiten können. Soweit Mietern der Erdgeschoßwohnungen ein Grundstücksteil zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht, wird erwartet, dass sie diesen auf eigene Kosten als Ziergarten so anlegen und pflegen, dass sich ein ansprechendes Bild ergibt. Das Betreten der Pflanzflächen und Böschungen ist, um erhebliche Folgekosten zu vermeiden, nicht gestattet. Bitte benutzen Sie die Gehwege und führen Sie Hunde außerhalb des Objektes aus.

20. Sicherheits-Einrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Der Eigentümer behält sich vor, bei Verstößen diese Flächen unverzüglich räumen zu lassen. Die Kosten hierfür trägt in der Regel der Verursacher. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zum Brandschutz sind für jeden Bewohner verbindlich.

21. Musizieren in der Wohnung

Das Musizieren in der Wohnung (Spielen auf Musikinstrumenten) ist, sofern die Musikgeräusche auch in benachbarten Wohnungen zu hören sind nur für maximal 2 Stunden pro Tag und nur im Zeitraum Werktags von 07:00 – 12:00 und von 15:00-20:00 Uhr gestattet.

22. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend.

Ort, Datum

Mieter