

Hausordnung

Die Hausordnung dient allen Mietern der Wohnanlage. Sie soll durch allgemeine Verhaltensregeln ein angenehmes Wohnen ermöglichen. Rücksichtnahme auf andere und Toleranz für seine Mitbewohner sollte jeder Mieter aufbringen, so wird ein friedliches und gutes Zusammenleben am besten erreicht.

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Mieter. Es lohnt sich daher, nicht nur mit der eigenen Wohnung, sondern auch mit der gesamten Wohnanlage sorgfältig und verantwortungsvoll umzugehen.

Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Hausordnung



Allgemeines

- 1. Schadensmeldung**
Die Mieter sollten im eigenen Interesse zur Schadensminimierung beitragen. Schäden sind unverzüglich anzuzeigen. Bitte beachten Sie hierzu die Kontaktnummern im Treppenhaus. Der Mieter verpflichtet sich im Falle eines Schadens mitzuwirken.
- 2. Beschwerden**
Beschwerden sind grundsätzlich schriftlich beim Vermieter einzureichen. Bei Ruhestörungen ist stets ein detailliertes Lärmprotokoll beizulegen. Anonyme Schreiben können nicht bearbeitet werden.
- 3. Objektbetreuer (Hausmeister)**
Der Objektbetreuer ist ermächtigt, die Einhaltung der Hausordnung vor Ort zu überwachen und durchzusetzen.
- 4. Lüften/Heizen der Mieträume**
Die gesamte Wohnung ist, soweit möglich, durch Querlüften ausreichend zu lüften, sowie angemessen zu beheizen, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.
- 5. Spülen der Wasserleitungen**
Um Legionellenbildung zu vermeiden, sind sämtliche Wasserhähne und Dusch-/Badearmaturen regelmäßig zu spülen.



Sauberkeit und Ordnung

- 1. Hausreinigung**
Alle Hausbewohner haben dafür Sorge zu tragen, dass sich Haus und Grundstück in einem sauberen und gereinigten Zustand befinden. Weiter haben die Mieter die Treppenhausreinigung abwechselnd durchzuführen, sofern die Reinigung nicht einem Dienstleistungsunternehmen übertragen ist. Beachten Sie bitte hierzu die Regelungen in Ihrem Haus. Mieterverursachte Verunreinigungen sind umgehend zu entfernen.

2. Müllentsorgung

- 2.1** Bei der Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Verordnungen der zuständigen Kommunen hinsichtlich Mülltrennung einzuhalten. Diese finden Sie beim Sitz der jeweiligen Kommune oder im Internet.
- 2.2** Abfälle dürfen nur in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt werden. Hierbei ist die Mülltrennung zu beachten. Gelbe Säcke (sofern vorhanden) dürfen erst am Tag der Abholung herausgestellt werden. Es ist nicht gestattet, Abfälle neben den Mülltonnen abzustellen.
- 2.3** Leicht brennbare/ätzende Abfälle dürfen nicht über den Hausmüll entsorgt werden.
- 2.4** Sperrige Gegenstände (wie z. B. Kartons) müssen zerkleinert und ggf. gesondert entsorgt werden.
- 2.5** Sperrmüll muss durch den Mieter selbst entsorgt werden (Recyclinghof, Wertstoffhof).
- 2.6** Die Müllplätze müssen immer sauber gehalten werden.
- 2.7** Abfälle, Öle, Fette sowie schädliche Flüssigkeiten dürfen nicht in den Abfluss eingebracht werden.



Zusammenleben

- 1. Ruhezeiten**
Im Sinne einer einvernehmlichen Nachbarschaft ist Lärm generell zu vermeiden. **Folgende Ruhezeiten sind zu beachten (sofern die entsprechende kommunale Lärmschutzverordnung keine anderen Ruhezeiten vorsieht):**
Nachtruhe: 22 Uhr–6 Uhr
Mittagsruhe: 13 Uhr–15 Uhr
Sonn- und Feiertags: ganztägig
Innerhalb dieser Zeiten sind Geräusche auf Zimmerlautstärke zu reduzieren.
- 1.1. Musizieren**
Das Spielen von Instrumenten ist auf eine Dauer von max. 2 Stunden täglich zu beschränken und darf nur innerhalb folgender Zeiträume ausgeübt werden:
9 Uhr–13 Uhr und 15–20 Uhr

- 1.2. **Multi-Media-Nutzung**
Das Hören von Musik sowie das Fernsehen ist auch außerhalb der Ruhezeiten auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- 1.3 **Kinder**
Eltern haben im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür zu sorgen, dass ihre Kinder die Ruhezeiten in einer ihrem Alter entsprechenden Weise beachten.
- 2. Tiere in der Anlage**
 - 2.1 Das Halten von Haustieren bedarf zwingend der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Kampfhunde sind generell untersagt. Die Duldung kann aus wichtigem Grund jederzeit widerrufen werden.
 - 2.2 Hunde sind in der gesamten Anlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind zu vermeiden bzw. sofort zu beseitigen.
 - 2.3 Das Füttern von Wildtieren (v.a. Tauben) ist in der gesamten Wohnanlage nicht erlaubt.
- 3. Verhalten in den Außenanlagen**
 - 3.1 Das Grillen auf Balkonen, in Loggien und Gartenabteilen sowie auf Allgemeinflächen ist grundsätzlich nur gestattet, sofern hiervon keine Belästigungen für andere Bewohner ausgehen. Es sind ausschließlich Elektro- und Gasgrills zu verwenden, jedoch keine Kohlegrills.
 - 3.2 Aus Lärmschutz- und Sicherheitsgründen ist das Ballspielen in den Allgemeinbereichen, wie z. B. Hofbereich, Rasenflächen, Garagen- und Stellplätze, nicht gestattet.
 - 3.3 Das Spielen auf den Spielplätzen der Wohnanlage ist für Kinder bis 14 Jahre gestattet. Dieser Bereich ist zwingend sauber zu halten. Der Konsum von Alkohol, Zigaretten und anderen Rauschmitteln ist im Bereich der Spielplätze untersagt.
 - 3.4 Das Aufstellen privater Gegenstände, wie z. B. Gartenmöbel, Zelte, Pavillons, ist untersagt.
- 4. Fenster im Treppenhaus**
Fenster im Treppenhaus sollten möglichst nur zum kurzen „Stoßlüften“ geöffnet werden, um vor allem in den Wintermonaten eine Auskühlung des Treppenhauses zu vermeiden.



Gesamteindruck des Hauses

- 1. Mietergärten und Terrassen (sofern Bestandteil der Mietsache)**
 - 1.1 Der Garten ist ausschließlich als Ziergarten zu nutzen. Es dürfen nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,50m vorgenommen werden.
 - 1.2 Die vorhandene Bepflanzung darf nicht geändert oder entfernt werden. Der Rückschnitt - ist von den Mietern durchzuführen, sofern kein externes Unternehmen beauftragt wurde.
 - 1.3 Sofern nicht anders vereinbart, ist jeder Gartennutzer für die Pflege seines Gartens selbst verantwortlich. Das Rasenmähen und Sauberhalten, auch der Grenzfläche, sind regelmäßig durchzuführen.
 - 1.4 Balkone, Gärten und Terrassen dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen und Sperrmüll zweckentfremdet werden.
 - 1.5 Das Anbringen von Zäunen, Pergolen, Rankgerüsten und sonstige Einbauten ist nicht gestattet.
 - 1.6 Bei Frost sind die Wasserschläuche von den Gartenwasserarmaturen zu demontieren, da diese bei Frost durch das angestaute Regenwasser beschädigt werden können.
- 2. Anbringen von Markisen, Jalousien, Rollläden, Katzentreppen**
Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf nicht verändert werden. Insbesondere ist für das Anbringen von Balkonbehängen, Markisen, außenliegenden Rollläden, Jalousien usw. sowie für Aufschriften zu Reklamezwecken die vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters erforderlich. Ebenso wird für das Anbringen von Katzentreppen, Netzen etc. eine schriftliche Genehmigung des Vermieters benötigt.
- 3. Satellitenschüsseln**
Das Anbringen von Satellitenschüsseln und anderen Empfangseinrichtungen ist nicht gestattet.

4. **Klingel- und Briefkastenschilder**
Die Beschriftung der Klingel- und Briefkastenschilder erfolgt einheitlich nach Vorgabe der Hausverwaltung. Hierfür evtl. anfallende Kosten sind von den Mietern zu tragen. Das Anbringen von Schildern, Firmentafeln, Kästen etc. ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
5. **Schlüsselbestellung**
Hausschlüssel dürfen Mieter nur mit besonderer Genehmigung des Vermieters anfertigen lassen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so haben die Mieter dies sofort dem Objektbetreuer (Hausmeister) anzuzeigen.



Sicherheit

1. **Haus- und Kellertüren**
Alle Hauszugangs- und Kellertüren sind aus Sicherheitsgründen und zur Einsparung von Heizenergie stets geschlossen zu halten. Das Abschließen von Fluchtwegen ist strikt untersagt.
2. **Freihalten der Fluchtwege**
Alle Bewohner haben darauf zu achten, dass das Treppenhaus und die Gebäudeeingänge ihre Funktion als Fluchtweg erfüllen können. In sämtlichen Gemeinschaftsräumen, Zu- und Abgängen ist das Abstellen von privaten Gegenständen (insbesondere Schuhe, Kleinmöbel, Blumentöpfe etc.) und Sperrmüll verboten. Kinderwagen bzw. Gehhilfen und Rollstühle dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter abgestellt werden.
3. **Rauchen**
In Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere im Treppenhaus, auf Fluren, im Eingangsbereich, in allgemein zugänglichen Kellerräumen und in Aufzügen ist das Rauchen nicht gestattet.
4. **Balkonkästen**
Balkonkästen dürfen ohne Erlaubnis aus Sicherheitsgründen nur an den Innenseiten der Balkone und Loggien angebracht werden. Das Anbringen der Balkonkästen auf der Außenseite bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Zum Schutz der Fassade sind das Pflanzen von Rankgewächsen (z. B. Efeu) sowie jegliche Anbringung von Gegenständen an den Fassadenwänden nicht gestattet.
5. **Schnee- und Glatteisbeseitigung**
Sofern hiermit kein Dienstleistungsunternehmen betraut ist, haben die Hausbewohner nach Schneefall bzw. bei Eisglätte nach Maßgabe eines vorgegebenen Zeit- und Verteilungsplans im Wechsel Schnee und Eis vom Bürgersteig und vom Hauszugang zu beseitigen und bei Glatteis oder Schneeglätte Sand, Split oder andere abstumpfende Mittel zu streuen.
6. **Längere Abwesenheit**
 - 6.1 Bei längerer Abwesenheit wird den Mietern empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu übergeben, damit bei Schäden in der Wohnung (Rohrbruch, Feuer etc.) schnellstmöglich eingegriffen werden kann. Sofern technisch möglich, sollten die Mieter das Wasser in ihrer Wohnung abstellen.
 - 6.2 Die Mieter sorgen vor, dass keine Frostschäden entstehen und Wasserleitungen nicht einfrieren. Heizkörper dürfen bei Frost, insbesondere bei geöffneten Fenstern, nicht vollständig abgestellt werden.

Die Auslegung der Hausordnung liegt im Ermessungsbereich des Vermieters.