

# Hausordnung

Fassung vom 12. Juli 2010

---

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter, liebe Kinder,

damit alle Mieterinnen und Mieter angenehm und problemlos bei uns wohnen, bitten wir, die nachfolgenden Regeln zu beachten:

## 1. Kinder sind bei uns willkommen!

Liebe Kinder,

- selbstverständlich dürft ihr vor der Haustür, auf der Rasenfläche und auf dem Hof spielen.
- Bitte spielt nicht in den Hausfluren, Treppenhäusern und Kellern, damit ihr eure Nachbarn nicht stört.
- Auch ihr müsst euch bitte an die unten angegebenen Ruhezeiten halten.

Vielen Dank für eure Mithilfe!

Die folgenden Tipps, Regeln und Hinweise sollten eure Eltern gut durchlesen und beachten:

## 2. Jeder verhält sich bitte stets so, dass kein anderer gestört wird.

- Ein ruhiges Verhalten im Haus wird jeder Mieterin und jedem Mieter zur Pflicht gemacht. Jede Belästigung der Mitbewohner und Nachbarn ist zu vermeiden.
- Die Mitbewohner dürfen weder durch Gesang, Musik noch durch Lärm belästigt werden. Das Musizieren ist in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 22.00 Uhr erlaubt und sollte aber immer auf Zimmerlautstärke beschränkt sein.
- Arbeiten, die mit Lärm verbunden sind, dürfen vom Mieter montags bis freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr sowie samstags von 8.00 bis 12.00 Uhr ausgeführt werden. Der Betrieb von Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen ist grundsätzlich in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr möglich.
- Hierbei ist an Sonn- u. Feiertagen und außerhalb von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr gegenüber den Mitbewohnern des Hauses zusätzliche Rücksicht zu nehmen.
- Treppenhausfenster sind nur zum kurzzeitigen Lüften zu öffnen. Das Lüften über die Wohnungstür in das Treppenhaus ist nicht gestattet.

## 3. Um die Haussicherheit zu gewährleisten, sind die Hauszugangstüren geschlossen zu halten.

Die Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden, um eine Flucht im Brandfall zu ermöglichen. Bei Benutzung von Türöffnern ist darauf zu achten, dass Unbefugte nicht ins Haus gelangen. Haustürschlüssel sollten nach Möglichkeit nur an die Hausbewohner, nie an Fremde, ausgehändigt werden. Der Verlust eines Haustürschlüssels ist sofort beim Hauswart/ der Vermieterin zu melden. Das Anfertigen zusätzlicher Schlüssel der Vermieterin mitzuteilen.

## 4. Gemeinsam mit Ihren Nachbarn sind Sie zur Hausreinigung verpflichtet.

- Sämtliche Bewohner haben die Reinigung ihrer Podeste und Treppen, bis zum Podest des darunter befindlichen Geschosses, sowie die Säuberung der Treppenhaus-/Flurfenster, die Reinigung der Treppengeländer und Fußleisten, des Aufzugs und der Gemeinschaftsräume durchzuführen.
- Die Podeste, Treppen und Laubengänge sind gegebenenfalls täglich, mindestens jedoch zweimal wöchentlich, zu angemessener Tageszeit feucht zu wischen/ zu kehren.
- Diese Reinigungspflicht besteht für jeden Mieter, solange das Mietverhältnis besteht. Es muss also auch dann gereinigt werden, wenn ein Mieter z.B. verreist/erkrankt ist.

- Ist eine Wohnung unbewohnt, so übernehmen die Etagenmitbewohner alle Pflichten, die sonst auf den Mieter dieser Wohnung entfallen.
- Ist das Erdgeschoss unbewohnt, hat der darüber wohnende Mieter alle Pflichten des Erdgeschossmieters zu erfüllen. Darüber hinaus ist jeder Mieter verpflichtet, Verschmutzungen, die er selbst verschuldet, unverzüglich zu beseitigen.
- Die Lichtschächte vor den Kellerfenstern hat jeder Mieter für seinen Keller zu reinigen.
- Wohnen mehrere Mieter in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab – ggf. nach einem von der Vermieterin aufgestellten Reinigungsplan.
- Hinsichtlich der Schnee- und Eisbeseitigung sowie Straßenreinigung wird auf die Regelungen im Mietvertrag verwiesen.
- Die Reinigung des Kellerflures, der Kellertreppe, der Kellerfenster und Lichtschächte, die die Allgemeinflächen berühren, des Hauseingangsflures sowie der Briefkasten- und Klingelanlage ist Aufgabe der Bewohner des Erdgeschosses, sofern keine anderslautende Regelung gemäß Reinigungsplan erfolgt.
- Der Dachboden zum Trocknen der Wäsche ist inklusive der Bodentreppe bei jedem Benutzerwechsel zu reinigen. Der Trockenboden soll nach jeder Benutzung gefegt und nach der Schornsteinreinigung feucht gereinigt werden. Die Mieter der Obergeschosse müssen den Dachboden, die Bodentreppe und die Fenster im oberen Treppenflur im turnusmäßigen Wechsel reinigen – ggf. nach einem von der Vermieterin aufgestellten Reinigungsplan. Unabhängig von der Reinigung bei Nutzerwechsel muss die Reinigung mindestens einmal monatlich erfolgen.

**5. Es liegt in Ihrem und im Interesse Ihrer Mitbewohner, dass das äußere und innere Erscheinungsbild des Hauses und der Wohnanlage ansprechend ist.**

Dazu gehört, dass Sie:

- Betten, Teppiche, Wäsche nicht aus den Fenstern heraus oder über den Balkonbrüstungen lüften, ausschlagen oder abbürsten.
- Wäsche auf dem Balkon bzw. der Loggia nur unterhalb der Brüstung aufhängen, so dass sie von außen nicht sichtbar ist. Gleiches gilt für alle anderen dort aufgestellten Gegenstände.
- Haken und Nägel nicht in die Wände des Balkons bzw. der Loggia einschlagen.
- Holzkohle- und Gasgrillgeräte nicht auf dem Balkon, der Loggia oder der Terrasse benutzen.
- bei Arbeiten an Blumenkästen die Fassaden und die darunter liegenden Balkone nicht beschmutzen.
- für das gepflegte Aussehen der Außenanlagen als Mieter mitverantwortlich sind und den von Ihnen verursachten Schmutz umgehend beseitigen.
- Das Rauchen ist in den Gemeinschaftsräumen, Fahrstühlen, im Keller und Treppenhaus nicht gestattet.
- Um Unfälle zu vermeiden, ist das Laufen und Sitzen auf Mauern oder Umzäunungen nicht gestattet.
- Bitte achten Sie darauf, dass beim Transport von Rädern und Kinderwagen Haustüren, Kellertüren und Wände nicht beschädigt und Bodenbeläge nicht beschmutzt werden. Fahrräder sollen nach Möglichkeit im Keller/Fahrradkeller untergestellt werden.

**6. Ordentliche Müllentsorgung schafft Ordnung und Sauberkeit!**

- Mülltonnen und Großraumbehälter sind nur für den anfallenden Hausmüll unserer Mieter bestimmt.
- Abfälle sind gemäß Ortssatzung zu entsorgen. Dabei ist es aus Kostengründen im Interesse aller Mieter notwendig, die Möglichkeit der Mülltrennung auch entsprechend zu nutzen. Wo

erforderlich hat jeder Mieter die ihm zur Verfügung gestellten Gefäße am Abholtag zur Entleerung bereitzustellen und die geleerten Gefäße unverzüglich zurück zu befördern.

- Um Ungeziefer zu vermeiden, sind Müllplätze bei Bedarf und insbesondere nach der Entleerung der Tonnen von den Mietern im Wechsel gründlich zu reinigen.
- Sperrmüll ist nach den örtlichen Regelungen in Verbindung mit den Bestimmungen der städtischen Müllabfuhr zu entsorgen.

### **7. Um die technischen Einrichtungen in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten, benötigen wir Ihre Mithilfe.**

- Sie haben in dringenden Notfällen – wie Rohrbrüchen, Verstopfungen, Komplettausfall der Heizung bzw. der gesamten Elektroinstallation – die Möglichkeit, außerhalb der Dienstzeiten über die Notfallnummer den Schaden zu melden oder die in den Notlisten genannten Firmen zu beauftragen. Melden Sie dies am nächsten Arbeitstag bitte Ihrem Hauswart bzw. der Vermieterin!
- In die Ausgussbecken und WCs dürfen Küchenabfälle, Asche, Binden und dergleichen wegen der Verstopfungsgefahr nicht hineingeworfen werden.
- Aus hygienischen Gründen ist es wichtig, dass die Trinkwasserleitungen in Ihrer Wohnung regelmäßig benutzt werden. Sollten Sie länger als 3 Tage nicht genutzt werden, lassen Sie das Wasser 2 Minuten laufen, bevor Sie davon trinken.

### **8. Denken Sie bitte daran: Steigende Gebühren, insbesondere in den Bereichen Strom und Wassermachen einen sparsamen Umgang mit diesen Energien erforderlich.**

Unter anderem führen unnötiger oder überzogener Betrieb der Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen und Hausfluren zu zusätzlichen Betriebskosten. Um einen sparsamen Umgang mit Wasser zu gewährleisten, ist das Mitwaschen für Nichtbewohner und die Wasserentnahme für das Autowaschen untersagt. Im Übrigen werden die Bewohner zum sparsamen Umgang angehalten. Das Befüllen von Planschbecken ist nur nach Genehmigung der Vermieterin erlaubt.

### **9. Ganz wichtig: Richtig Heizen und Lüften**

Bei Mietbeginn ist Ihnen das Merkblatt „Gesundes Wohnen - Richtig Heizen und Lüften“ übergeben worden. Wir bitten Sie nochmals dringend, dieses Merkblatt aufmerksam zu lesen und die dort beinhalteten Empfehlungen für richtiges Heizen und Lüften zu beachten. Die wichtigsten Punkte dürfen wir nochmals kurz festhalten:

- Heizen Sie in der kalten Jahreszeit alle Räume ausreichend und möglichst kontinuierlich, auch Räume, die Sie nicht ständig nutzen oder in denen Sie ein niedriges Temperaturniveau wünschen.
- Unterbinden Sie insbesondere an Außenwänden nicht die Luftzirkulation, weil sonst die Bildung von Kondenswasser mit Feuchte-/Schimmelfolge droht. Möbelstücke sollten deshalb mindestens 5 cm (besser 10 cm) Abstand zur Wand haben, insbesondere solche auf geschlossenem Sockel.
- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper durch Verkleidungen, lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel. Wärmestaus erhöhen die Wärmeverluste nach Außen, behindern eine ausreichende Raumerwärmung und tragen zu einem unnötig hohen Heizkostenaufkommen bei.
- Lüften Sie mehrfach täglich durch kurzzeitiges „Stoßlüften“, in dem Fenster/Türen für einen Zeitraum von etwa 5 bis 10 Minuten geöffnet werden. Dies dient dazu, die verbrauchte und ggf. feuchte Raumluft (insbesondere in Badezimmern und Küchen) durch trockene Frischluft zu ersetzen. Hierdurch wird überdies das Wohnklima verbessert. Vermeiden Sie insbesondere während der Heizperiode aber Dauerlüftung durch gekippte Fensterflügel oder ständig offen gehaltene Fenster.

**10. Die Ihnen zur Verfügung gestellten Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. Waschküche, Trockenraum, Teppichstange und Wäschespinne sind, im Interesse aller Mieter, besonders pfleglich zu behandeln.**

- Waschküche und Trockenraum stehen allen Mietern des Hauses im Wechsel zur Verfügung - ggf. nach einem von der Vermieterin aufgestellten Plan. Das Trocknen der Wäsche darf nur in den dafür vorgesehenen Räumen erfolgen und ist in der Wohnung nicht gestattet. Für eventuell vorhandene Wascheinrichtungen gilt die aushängende Waschordnung.
- Das Ausklopfen der Teppiche und Läufer usw. darf nur an den dazu bestimmten Plätzen, außerhalb der Ruhezeiten erfolgen. Dabei verursachter Schmutz ist vom Mieter zu beseitigen.
- Die Wäschespinnen – falls vorhanden - sind nach Gebrauch an den dafür vorgesehenen Aufbewahrungsort – falls vorhanden - zurückzubringen.

**11. Zu Ihrer eigenen Sicherheit hier noch einige Brandschutzhinweise:**

- Das Aufstellen, Blockieren oder Verkeilen von Brand- oder Rauchschutztüren ist nicht erlaubt. Diese Türen müssen geschlossen gehalten werden.
- Flure und Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege. Sie müssen deshalb immer von Gegenständen – insbesondere Schuhe, Schuhschränke - und brennbarem Material freigehalten werden. Trockenböden, Hof- und Freikeller müssen ebenfalls frei bleiben und dürfen nicht als Abstellorte u. a. für Sperrmüll benutzt werden. Das Abstellen von Fahrrädern in den Treppenhäusern ist nicht gestattet. Das Unterstellen von Motorrädern und Mopeds in Kellern, Treppenhäusern und Hausfluren ist untersagt.
- Gefährliche Stoffe, z. B. Benzin, Farben, Verdünnungen/Lösemittel u. ä. (gekennzeichnet mit Gefahrensymbolen nach Gefahrstoffverordnung - GefStoffV) dürfen nicht in den Mieterkellern eingelagert werden (ausgenommen Kleinverbrauchsmengen bis zu 1 Liter).

**12. Durch die Beachtung der vorstehenden Regeln tragen Sie zu einer guten Hausgemeinschaft bei.**

Außerdem beachten Sie bitte:

- Sollten bestehende Ortssatzungen, Ortsstatuten usw. in dem einen oder anderen Punkt der Hausordnung andere Regelungen bzw. andere Zeiten vorsehen, so sind diese für die Mieter verbindlich.
- Die vorstehenden Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteil des mit den Mietern abgeschlossenen Mietvertrages. Alle Bewohner des Hauses sind zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.
- Die Vermieterin ist zur Änderung der Hausordnung insoweit berechtigt, als nachteilige Änderungen für die betroffenen Mieter zumutbar sind. Macht die Vermieterin von dieser Befugnis Gebrauch, sind alle Mieter des Hauses bzw. der Wohnanlage verpflichtet, die daraus resultierenden Kosten anteilig zu tragen. Die etwaigen Änderungen der Hausordnung werden dem Mieter rechtzeitig in geeigneter Weise bekannt gegeben.

---

Ort und Datum

---

Unterschrift Mieter/in

---

Unterschrift Mieter/in