

HAUSORDNUNG

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben.

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes, verständnisvolles Zusammenleben aller Hausbewohner zu fördern und die Erhaltung und Pflege des Hauses zu sichern.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme: Häusliche Ruhe

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Mieter zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe Werktags von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr zu beachten. An Sonn- und Feiertagen haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Zu den ruhestörenden Arbeiten gehören insbesondere Teppichklopfen und handwerkliche, mit Lärm verbundene (Hobby-) Arbeiten etc.

Musizieren soll in diesen Zeiten grundsätzlich unterbleiben. Musikübungen sollen möglichst nicht länger als etwa 1 Stunde täglich ausgedehnt werden.

Tonträger (Rundfunk-, Fernsehgeräte, Musikanlagen) dürfen generell nicht über Zimmerlautstärke eingestellt werden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem auch geboten bei der Benutzung von Haushaltsgeräten und Badeeinrichtungen.

Kinderlärm ist kindliches Ausdrucksmittel. Üblicher Kinderlärm ist hinzunehmen. Die Eltern der Kinder werden gebeten, die Kinder in den Ruhezeiten zu "leiserem" Spielen anzuhalten. Bei Streitigkeiten dürfen Erwachsene die Kinder nicht unter Druck setzen. Meinungsverschiedenheiten sind zwischen Erwachsenen auszutragen. Allerdings werden die Kinder hierzu gehört. Das Spielen auf dem Kinderspielplatz, falls vorhanden, ist jederzeit erlaubt. Auf den angrenzenden Rasenflächen sind Ballspiele mit Weich- und Schaumstoffbällen erlaubt, aber kein Fußballspielen mit Lederbällen.

Es ist darauf zu achten, dass während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

2. Tierhaltung

Jedem Mieter bleibt es überlassen, in seiner Wohnung Haustiere artgerecht zu halten.

Der Verwalter behält sich jedoch vor, geeignete Schritte zu ergreifen, wenn die Umstände im Haus durch die Tierhaltung beeinträchtigt werden. Insbesondere ist jede Verunreinigung des Grundstücks durch Tiere untersagt, gegebenenfalls ist der Tierhalter verpflichtet, Verunreinigungen sofort zu beseitigen. Tiere sind außerhalb der Wohnung stets zu beaufsichtigen.

3. Erhaltung des Hauses

Jeder Mieter muss sich dessen bewusst sein, dass Schäden am Haus dem Eigentümer zur Last fallen, sofern nicht von anderem Ersatz verlangt werden kann. Jeder Mieter sollte daher bestrebt sein, solche Schäden möglichst zu vermeiden und zu verhindern.

Offenes Licht und Rauchen im Keller gefährden das gesamte Haus. Keller sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe. Die zu den Kellern führenden Türen sind stets verschlossen zu halten. Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen ist untersagt.

In Treppenhäusern, Kellergängen und Fluren dürfen keine sperrigen Gegenstände abgestellt werden. Eine Ausnahme bildet hierbei ein Kinderwagen, der im Hauseingangsbereich vernünftig abgestellt werden darf. Insbesondere dürfen dort keine Motorräder, Mopeds und Abfälle abgestellt werden. Fahrräder, Dreiräder etc. sind grundsätzlich nur innerhalb der Wohnung oder in dem dafür vorgesehenen Kellerraum abzustellen. Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen.

Blumenbretter, Blumenkästen bzw. -tröge müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass kein Wasser auf die Fassade herunterläuft oder auf Hausbewohner oder Passanten heruntertropft.

In Ausgussbecken und WCs dürfen keine Abfälle (Fette, Watte, Hygieneartikel, Farbreste, Öle, etc.) und schädliche Flüssigkeiten gegeben werden, um Verstopfungen zu vermeiden.

Bei Frostwetter sind Wohnräume, insbesondere Bad, Toilette und Küche vor allzu starker Auskühlung zu schützen. Die Fenster sollten nur kurz geöffnet werden (sogenannte Stoßlüftung, ca. 4 – 15 Minuten), die Heizkörper ständig, auch nachts, etwas aufgedreht bleiben, um eine Einfrierung der Leitungen zu verhindern. Es muss daher beachtet werden, dass durch Frostschäden in der eigenen Wohnung auch andere Wohnungen in Mitleidenschaft gezogen werden können. Die Betroffenen können dann die Behebung der Schäden von dem schuldigen Mieter verlangen. Besondere Schadensgefahr besteht, wenn bei Frost die Kellerfenster offenstehen und wenn ein Mieter längere Zeit abwesend ist und es versäumt, vorher ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Treten Schäden am Hause auf oder entstehen durch äußere Einwirkungen Schäden in einer Wohnung (z. B. in Folge von durchdringendem Wasser), so ist unverzüglich der Verwalter zu benachrichtigen, damit Maßnahmen zur Abhilfe geschaffen werden können. Der Verwalter muss bei Rohrbrüchen in Kenntnis gesetzt werden, um die Reparaturen zu veranlassen und um die Schadensersatzansprüche an die Versicherung weiterleiten zu können.

4. Sauberhaltung

Die Reinigung des Hauszuganges, der Flure, Treppen, Fenster und Kellergänge obliegt den Mietern so, dass in den Obergeschossen der Flur und die nach unten führende Geschosstreppe mit den dazugehörigen Fenstern, Türen und Fliesenspiegel im wöchentlichen Wechsel von den Bewohnern der linken, rechten und mittleren Wohnung sauber zu halten sind. Die Bewohner im Erdgeschoss sind für den Treppenabsatz von ihrer Wohnung, die Treppe bis zum Keller einschl. Vorplatz für den Hauseingang zuständig.

Die Kellertreppe und die Kellerflure sind abwechselnd in wöchentlicher Reihenfolge von sämtlichen Parteien zu fegen, ggf. feucht aufzuwischen. Für diese Pflicht beginnt die Reihenfolge im EG links und wird nach Ablauf von einer Woche von der nächsten Partei fortgeführt. Selbiges gilt für die Fußwegreinigung, Räumen und Streuen.

Die Reinigungspflichten der Bewohner können vom Verwalter an entsprechende Serviceunternehmen weitergeleitet werden, wenn nicht alle Mieter ihren Reinigungspflichten nachkommen. Die Kosten werden dann mit der Jahres-Nebenkostenabrechnung umgelegt.

Werden die Säuberungspflichten von den Hausbewohnern nicht erfüllt, so ist der Hausverwalter berechtigt, die Reinigungsarbeiten auf Kosten des Pflichtigen ausführen zu lassen.

5. Sonstige Verhaltens-, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten

Da die Umwelt durch unsere Wegwerfgesellschaft immer mehr in Mitleidenschaft gezogen wird und die Müllgebühren sich extrem erhöhen, sind Recycling-Materialien wie Glas, Blech, Papier, Verbund- und Kunststoffe oder Pappe nicht einfach in die Müllcontainer zu werfen, sondern in die dafür gedachten Container zu bringen oder dem gelben Müllsack zuzuführen.

Sperrgut ist in jedem Fall selbständig in Sammeldeponien zu bringen oder vom Landkreis abholen zu lassen.

Die Wäsche soll nur in dem dafür bestimmten Trockenraum oder auf dem Trockenplatz getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten etc. auf Balkonen und in Fenstern ist unzulässig.

Lüftung der Wohnung, insbesondere der Küche, darf wegen der damit verbundenen Belästigung nicht ins Treppenhaus erfolgen.

Türen und Fenster sind bei Unwetter oder bei Abwesenheit sowohl im eigenen Interesse als auch im Interesse der anderen Bewohner verschlossen zu halten.

Bei längerer Abwesenheit eines Mieters ist es zweckmäßig, eine andere Person mit der Betreuung der Wohnung zu beauftragen, damit notfalls auftretende Schäden, die andere Mieter oder das gesamte Haus gefährden, sofort beseitigt werden können.

Im Falle unmittelbarer Gefahr für das Haus, seine Bewohner oder Dritte hat jeder Mieter, soweit er dazu im Stande ist, vorläufig für Abhilfe oder für die Anbringung zweckentsprechender Warnungszeichen zu sorgen. Versagt die allgemeine Treppenhaus- oder Flurbeleuchtung, so muss jeder Mieter für ausreichende Beleuchtung der zu seiner Wohnung führenden Treppe und des dazu gehörenden Flures sorgen, um Unfälle zu vermeiden. Der Verwalter ist zu verständigen.

Mängel und Störungen an gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen und Anlagen sind unverzüglich dem Verwalter zu melden. Auf keinen Fall darf versucht werden, Fehler in Selbsthilfe zu beheben, da dies zu weitergehenden Schäden führt. Die Benutzungsordnungen für diese Einrichtungen sind zu beachten.