

# **Hausordnung**

( Anlage 2 des Mietvertrages)

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Haus, im allgemeinen und in ihrer Wohnung im besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Ein jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens daher diese Hausordnung auf, die als rechtsverbindlicher Bestandteil des Wohnraummietvertrages einzuhalten ist. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

## **Gesundheitspflege und Umwelt**

### **1. Lüftung**

Der beste Schutz gegen Krankheiten ist viel Luft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung – auch in der kalten Jahreszeit – sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese möglichst in Form einer Querlüftung, die wirksamer ist als lang andauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnung führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten strassenwärts gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden. Die Wohnung, vor allem aber

die Küche, soll nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

### **2. Waschen und Trocknen der Wäsche**

Die Wohnung ist nicht zum Waschen und Trocknen der Wäsche bestimmt. Sind Kleinkinder im Haushalt, dann sollte beim Trocknen der Kinderwäsche auf die Belange der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen dürfen Waschmaschinen nicht benutzt werden.

### **3. Schutz vor Lärm**

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Hausmusik und das Spielen von Radio und Tongeräten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr sind deshalb einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

### **4. Spielen von Kindern**

Im Treppenhaus und im Treppenflur sollen Kinder nicht spielen und lärmern oder die Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden.

Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

## **Gemeinsam genutzte Räume und Einrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Nutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß geschlossen und das Licht ausgeschaltet wird.

### **5. Waschküche und Trockenboden**

Die Waschküche und der Trockenboden stehen aufgrund des evtl. bestehenden Waschplanes zur Benutzung zur Verfügung. Die Schlüssel für Waschküche und Trockenboden gibt der Benutzer dem anderen in der vorgesehenen Reihenfolge weiter. Für das ordnungsgemäße Abschließen der Räume haftet derjenige, der die Schlüssel im Besitz hat. Ein etwaiger Verlust der Schlüssel geht zu seinen Lasten und ist dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten sofort mitzuteilen. Die Benutzung des Trockenplatzes, Trockenboden usw. sollte die Mietgemeinschaft unter sich regeln. Sollte es hierbei zu Unstimmigkeiten kommen, wird vom Vermieter eine Regelung getroffen. Waschküche, Trockenplätze auf dem Grundstück oder auf dem Boden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

### **6. Treppenhaus und Flure**

Treppen und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, Schuhen sowie Fahr- und Motorrädern genutzt werden.

### **7. Personenaufzüge**

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angaben des Transportunternehmens ange-

zeigt werden. Die Fahrstuhlkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## **Reinigung**

Die Sauberhaltung des Treppenhauses, der Gemeinschaftsräume und des Grundstückes obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Verunreinigungen sind von dem Verantwortlichen umgehend zu beseitigen.

Für die Dauer seiner Abwesenheit hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.

Siehe auch im Mietvertrag § 3 Nr. 5.

### **8. Treppenhaus und Gemeinschaftsräume**

Die Hausbewohner haben die Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Kellerflure, Kellerfenster und den Boden abwechselnd nach einem, bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

### **9. Pflege der Fußböden**

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckmäßige Untersätze oder Unterlagen vermieden werden.

### **10. Grundstücksaußenanlagen**

Die Reinigung des Zuganges zum Haus einschließlich der Außentreppen, Standplätze für Müllgefäße, Außenanlagen sowie der Bürgersteig vor dem Haus sind ebenfalls im regelmäßigen Wechsel durchzuführen.

### **11. Schnee- und Glätteisbeseitigung**

Maßnahmen gegen Winterglätte, wie die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte mit abstumpfenden handelsüblichen Mitteln müssen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 21.00 Uhr wirksam sein und sind in wöchentlicher Abwechslung von sämtlichen Mietern auszuführen.

## **12. Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörendem Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens entfernt wird. Haustiere sind dem Sandkasten fern zu halten.

## **13. Müllentsorgung**

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Tonnen bzw. Wertstoffsäcken entsorgt werden. Die Abfuhrzeiten für Restmüll und Papier sowie Biomüll und Kunststoff entnehmen Sie bitte dem Abfallwegweiser der Abfallwirtschaftsgesellschaft. Die Mietparteien haben die Mülltonnen abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan am Abfuhrtag rechtzeitig morgens gut zugänglich am nächsten öffentlichen befahrbaren Weg bereitzustellen. Nach Abfuhr des Mülls sind die jeweiligen Tonnen von den Mietern abwechselnd zu reinigen. Sperrmüll darf erst einen Tag vor Abholung an die Strasse gestellt werden.

## **14. Aborte und Abflussbecken**

Im Interesse der Gesundheit sind die Aborte stets sauber zu halten. Haus- und Küchenabfälle, wie z. B. flüssiges Fett, Essensreste, Papierwindeln, Scheuertücher, festes Papier, Abfälle und sonstige sich nicht leicht auflösende Gegenstände dürfen nicht in die Toiletten bzw. in den Abfluss geschüttet werden; sie müssen in sicheren Behältern verwahrt und rechtzeitig zur Müllabfuhr bereit gestellt werden. Wird das Funktionieren der Kanalisation durch schuldhaftes oder fahrlässiges Verhalten eines Mieters gestört, so hat er die Kosten für die Beseitigung der Störung und des entstandenen Schadens zu tragen bzw. dem Eigentümer zu erstatten.

## **Sicherheit**

### **15. Schutz des Hauses**

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

### **16. Frostgefahr**

Auch in der kalten Jahreszeit ist die Wohnung durch kurzfristiges Öffnen der Fenster ausreichend zu lüften. Keller, Boden und Treppenhäuser sind möglichst geschlossen zu halten. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnung nicht übermäßig auskühlt und dadurch wasserführende Leitungen, Armaturen oder Heizkörper einfrieren. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen und von seiner Haftpflicht und Erfüllungspflicht.

### **17. Brandgefahr**

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Treppenhaus, in den Gemeinschaftsräumen oder im Keller gefährden das Haus und ist somit nicht gestattet. Keller und Boden sowie das Treppenhaus sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **18. Fluchtwege**

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

## 19. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausb Beleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures Sorge tragen.

## 20. Gas- und Wasserleitungen

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen und der Haupthahn ist zu schließen.

## 21. Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guss von oben erhalten.

## 22. Ungezieferbeseitigung

Ungeziefer ist dem Vermieter sofort anzuzeigen. Kosten für die Beseitigung des Ungeziefers aus der Wohnung hat der Mieter selbst zu tragen (z. B. Entwanzen).

## 23. Anzeige von Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen

Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

## 24. Sonstiges

Zur Wohnung gehörende Spülen, Herde und sonstige Ausstattungsgegenstände dürfen aus der Wohnung ohne Zustimmung des Vermieters nicht entfernt werden.

Erteilt der Vermieter die Zustimmung zur zeitweiligen Entfernung, so sind die Gegenstände vom Mieter aufzubewahren und zu pflegen, damit sie im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben. Nach Ablauf der genehmigten Frist bzw. bei Beendigung der Mietzeit, sind die Gegenstände vom Mieter wieder am ursprünglichen Ort der Wohnung gebrauchsfertig aufzustellen.

**Die Inhaber der Wohnungen werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, an das Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten zu wenden.**