


Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher, rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages.

I. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.
Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mitbewohner von 13:00 bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe), von 19:00 bis 22:00 Uhr (Abendruhe) und von 22:00 bis 7:00 Uhr (Nachtruhe) sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Durch Baden oder Duschen darf in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind die Verrichtungen werktags in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr vorzunehmen.
3. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien und unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
4. Kinder sind anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen. Sie sollten möglichst auf Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport sollte auf die Mitbewohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden.
5. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster oder Balkone/Terrasse anderer Hausbewohner rinnt.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Textilien und Schuhwerk dürfen nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.
7. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
8. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
9. Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen abgestellt werden. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

II. Sicherheit

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen.
2. Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen – von notwendigen Ausnahmen abgesehen – für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.


- 
3. Feuergefährliche, leicht entzündbare sowie Geruch verursachende Stoffe dürfen nicht in Keller- oder Bodenräumen gelagert werden. In Gemeinschaftsräumen (z. B. Trockenboden, Fahrradkeller) dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
 4. Alle behördlichen Vorschriften, besonders die der Ordnungs-, Bau- und Feuerpolizei sind auch dann zu beachten, wenn in dieser Hausordnung kein ausdrücklicher Hinweis erfolgt.
 5. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen nicht in Wohn-, Keller- und Gemeinschaftsräumen untergestellt werden.
 6. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die Stadtwerke bzw. das Gas- und Wasserwerk sowie die Wohnstätte bzw. der Hausmeister 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. Der Haupthahn ist zu schließen.
 7. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Wohnstätte bzw. der Hausmeister zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Bewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Keller, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Die Wohnstätte ist berechtigt, die Verpflichtungen auf andere zu übertragen und die Kosten im Umlageverfahren von den Hausbewohnern zu erheben.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf von der Wohnstätte aufzustellenden Reinigungsplan
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.

Das Gleiche gilt für Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6:00 und 21:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Salz soll nur verwendet werden, wenn Glätte nicht anders beseitigt werden kann. Die Wohnstätte ist berechtigt, die Verpflichtungen auf andere zu übertragen und die Kosten im Umlageverfahren von den Hausbewohnern zu erheben.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, keinen Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Standplatz der Müllgefäße zu verschütten.

- 
5. Waschküchen und Trockenräume stehen teilweise zur Verfügung. Bei Bedarf wird von der Wohnstätte ein Plan zur Nutzung aufgestellt. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
 6. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Damenbinden u. ä. nicht geschüttet werden.
 7. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
 8. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
 9. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um das Einfrieren der Wasserleitung zu verhindern.
 10. Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Wohnstätte ist hiervon zu benachrichtigen.
 11. Der zur Wohnung gehörende Garten ist zu pflegen und besonders von Unkraut freizuhalten. Gemeinschaftliche Gartenflächen (Wäscheplätze u. ä) sind – sofern dies nicht durch eine Fremdfirma ausgeführt wird – abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Pflegeplan in Ordnung zu halten (Rasen mähen etc.).

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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

Personenaufzüge

1. 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.
2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan der Wohnstätte von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Wohnstätte mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.



Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne /Kabelanschluss schließen lassen, unverzüglich der Wohnstätte mitzuteilen. Nur Beauftragte der Wohnstätte sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den von der Wohnstätte beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten. Ggf. ist die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage/ Kabelanschluss angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Gemeinschaftswaschanlage

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Wohnstätte unverzüglich zu verständigen.

Kinderspielplätze

Sandkästen und ihre Umgebung sind von Eltern, deren Kindern im Sandkasten spielen, sauberzuhalten. Auf die Ruhezeiten ist zu achten. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, wie z. B. Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnstätte. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Die Wohnstätte kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere sowie der Abschluss einer Tierhalterhaftpflichtversicherung nachgewiesen wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.