

Hausordnung

(Fassung 2019)

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und daher von jedem Mieter genauestens zu beachten. Eine vertrauensvolle Gemeinschaft unter den Mietern wie auch zwischen den Mietern und der Gesellschaft kann nur durch gegenseitige Rücksichtnahme gewährleistet werden. Grundlage dazu soll die folgende Hausordnung sein.

§ 1

Das Eigentum der Gesellschaft, das dem Mieter im Rahmen des Mietvertrages zur Verfügung gestellt worden ist, muss sachgemäß behandelt werden. Es ist alles zu vermeiden, was den Anlagen, dem Haus und dem Inventar der Wohnung schadet oder das Gesamtbild des Wohnhauses stört. Alle Mieter haben darauf zu achten, dass Haus, Gartenanlagen und Fußwege nicht verunreinigt werden.

§ 2

Verunreinigungen sind grundsätzlich von den Verursachern unverzüglich zu beseitigen.

Die Mieter eines Stockwerks müssen im wöchentlichen Wechsel das Treppenhaus einschließlich der Glasscheiben reinigen.

Folgende gemeinschaftliche Flächen sind von allen Mietern des Hauses regelmäßig zu reinigen, sofern diese Arbeiten nicht fremdvergeben sind:

Treppenhaus einschl. Glasreinigung, Fahrradkeller, Bodenraum (falls vorhanden), Kellertreppe, Vorkeller- und Kellerausgangstüren, Aufzug sowie Laubengänge (falls vorhanden) Plattenwege zum Haus, Fahrradhaus oder Stellfläche sowie den Mülltonnenbereich.

Bei Abwesenheit oder Krankheit hat der Mieter für Vertretung zu sorgen. Sollte die Hausreinigung nicht erfüllt werden, kann eine Vergabe durch die Gesellschaft kostenpflichtig vorgenommen werden.

Eltern, deren Kinder Sandkästen und Spielplätze der Gesellschaft benutzen, sind aufgefordert, die Anlagen sauber zu halten und die Platten zu fegen.

Die Mieter sind nach Maßgabe der gültigen Ortssatzung verpflichtet, im Winter Schnee zu räumen. Bei Glätte sind abstumpfende, nicht ätzende Mittel zu streuen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn eine andere vertragliche Vereinbarung getroffen worden ist.

§ 3

Der Mieter hat seine Wohnung einschließlich Boden- und/oder Kellerraum einwandfrei sauber zu halten. Kunststofffenster sind regelmäßig mit einem milden Spülmittel von innen und außen zu reinigen. Sollte Ungeziefer auftreten, ist die Gesellschaft sofort zu unterrichten.

§ 4

Fußbodenbeläge (PVC, Linoleum oder Laminat) sowie Holzfußböden in der Wohnung sind sachgemäß zu pflegen und zu reinigen. Treppenstufen aus Kunststein dürfen nicht gebohrt, sondern nur feucht gewischt werden.

§ 5

Der Aufzug dient ausschließlich der Personenbeförderung. Unnötige Benutzung oder Dauerbelastung, die häufig zu Schäden führen, sind zu vermeiden. Sperrige und schwere Gegenstände dürfen nur in Ausnahmefällen kostenpflichtig und nach Absprache mit der Gesellschaft befördert werden.

§ 6

Kindern ist es nicht gestattet, auf Fluren, im Treppenhaus oder im Keller zu spielen. Das Fußballspielen und Radfahren auf den Rasenflächen, Gehwegen und Pflanzbeeten ist untersagt, ebenso das Befahren der Fußwege und Grünanlagen mit Fahrzeugen jeder Art.

§ 7

Die Außen- und Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Haustüren mit Schließanlage dürfen nicht verschlossen werden, um bei Notfällen einen schnellen Zugang zu sichern.

Um die Sicherheit zu gewähren, reicht es aus, die Tür lediglich ins Schloss fallen zu lassen. Sollten dennoch Bedenken bestehen, steht es dem Mieter jederzeit frei, seine Wohnungseingangstür abzuschließen.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit bis auf kurzes Lüften geschlossen zu halten. Bei Regen und besonders bei Unwetter sind die Dachfenster ordnungsgemäß zu verschließen.

§ 8

Jedes unnötige Geräusch ist im Hause ab 22.00 Uhr untersagt. Während der Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen hat jede Lärmbelästigung zu unterbleiben.

Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten im Haus belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sollten diese Arbeiten während der Tageszeit durchgeführt und spätestens bis 20.00 Uhr abgeschlossen sein.

§ 9

Teppiche dürfen nur im Außenbereich mit Rücksicht auf die Nachbarn ausgeklopft werden. Das Ausschütteln von Decken und Textilien aus dem Fenster oder über die Balkonbrüstung ist aus Rücksicht gegenüber anderen Mietern zu unterlassen. Das Abschlagen von Vorlegern etc. an Hauswänden ist verboten, Schmutzflecken an den Hauswänden werden auf Kosten des Verursachers beseitigt. Zugleich dürfen keine Essensreste, auch nicht zum Zweck der Fütterung, nach draußen gestellt oder geworfen werden.

Für das Aufhängen von Wäsche steht ein Trockenraum bzw. ein Trockenplatz zur Verfügung. Das Aufhängen von tropfnasser Wäsche auf den Trockenböden ist untersagt.

Die Benutzung des Trockenbodens und der Waschküche wird nach dem Waschkalender geregelt. Der Benutzer hat die Räume und die Waschmaschine nach Gebrauch sorgfältig zu reinigen. Die Weitergabe der Schlüssel ist hausintern geregelt.

§ 10

Es ist untersagt, auf Fluren, Treppen, Dachböden oder Gemeinschaftskellern Hausrat oder Gerümpel abzustellen.

Sperrmüll ist bis zum Abholtag im eigenen Keller zu lagern. Jeder Mieter hat durch entsprechende Mitteilung an das Stadtreinigungsamt die Abholung selbst zu veranlassen. Andernfalls wird die Gesellschaft den Sperrmüll kostenpflichtig abfahren lassen.

Motorfahrzeuge (Mofas, Mopeds und Quads) dürfen nicht im Haus oder auf den Plattenwegen abgestellt werden. Leicht brennbare sowie übelriechende Stoffe im Haus zu lagern oder aufzubewahren, ist verboten.

Namens- oder Firmenschilder dürfen nur mit Genehmigung der Gesellschaft angebracht werden.

In jedem Wohnblock ist eine Gemeinschaftsantenne bzw. ein Anschluss an das Breitbandkabelnetz vorhanden. Die Anbringung von SAT-Schüsseln sowie Funkantennen ist grundsätzlich untersagt.

§ 11

Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel und Papierwindeln sind in den dafür bestimmten Müllbehälter zu werfen, keinesfalls in die Toilette. Wer eine Toilettenverstopfung verursacht, hat die Kosten für die Beseitigung zu tragen.

Abfall und Unrat dürfen nur in den für den Wohnblock aufgestellten Müllbehältern gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. sind nur zerkleinert in die Müllbehälter zu werfen. Wieder verwendbarer Hausmüll wie Dosen, Glas und Batterien sind dem Sondermüll zuzuführen.

Die Mülltonnenstandplätze sind sauber zu halten. Es ist darauf zu achten, dass Müll nicht verschüttet oder neben den Müllbehältern abgestellt wird.

§ 12

Die Haltung von Kleintieren (wie z.B. Wellensittichen, Zierfischen, Hamstern, Kanarienvögeln u. ä.) ist zulässig, soweit es nicht zu Unzuträglichkeiten kommt.

Im Übrigen ist die Tierhaltung nicht gestattet.

Beabsichtigt der Mieter dennoch, Tiere zu halten, hat er das Wohnungsunternehmen unverzüglich hiervon zu unterrichten, wobei dann in besonderen Fällen (Blinderhund etc.) eine schriftliche Ausnahmegenehmigung möglich ist, auf deren Erteilung kein Rechtsanspruch besteht. Sie kann unter Vorbehalt des Widerrufs erfolgen und mit Auflagen versehen werden.

§ 13

Das Leitungswasser ist nur zum Verbrauch im Haushalt bestimmt. Der Mieter ist verpflichtet, alle von ihm schuldhaft verursachten Schäden an/in den Wasserleitungen fachgerecht zu beheben.

Der Mieter ist verpflichtet:

- (1) bei Frostgefahr für einen ausreichenden Schutz der Leitungen und für die nötige Wärme in der Wohnung zu sorgen,
- (2) undichte Stellen in der Wasserleitung sofort der Gesellschaft zu melden,
- (3) die Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, sorgfältig zu schließen.

Kommt der Mieter schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die Kosten für die Schadenbeseitigung zu tragen.

§ 14

Das Grillen auf Balkonen, in Mietergärten/Gartenanlagen sowie auf unmittelbar an Gebäude grenzenden Flächen ist aus brandschutzrechtlichen Gründen verboten.

Das Aufstellen von eigenen Öl- oder Gasöfen ist grundsätzlich nicht gestattet. Will ein Mieter einen eigenen Ofen (Holz, Öl oder Gas) aufstellen, so hat er vorher die schriftliche Genehmigung der Gesellschaft einzuholen. Die Genehmigung kann in Ausnahmefällen erteilt werden. Voraussetzung ist u. a., dass der zuständige Bezirksschornsteinfeger die Aufstellung für unbedenklich hält.

Für Schäden, die durch die Aufstellung nicht genehmigter Öfen entstehen, haftet der Mieter in vollem Umfang. Eine erteilte Genehmigung kann jederzeit widerrufen werden, wenn sich Schwierigkeiten ergeben, die in ursächlichem Zusammenhang mit dem Ofen stehen (Versottung des Schornsteins).

§ 15

Soweit ein Waschautomat in der Waschküche aufgestellt ist, wird die Benutzung durch besonderen Aushang geregelt. Diese Vorschriften sind genauestens zu beachten.

Eine eigene Waschmaschine bzw. Geschirrspülmaschine darf der Mieter in seiner Wohnung nur fachgerecht anschließen lassen. Sowohl in der Gemeinschaftswaschmaschine als auch in den haushaltseigenen Waschmaschinen darf aus Rücksicht auf den Wasserverbrauch keine Wäsche fremder Personen gewaschen werden.

§ 16

Bei nachträglichem Einbau von isolierverglasten Fenstern ist die Wohnung ausreichend zu lüften und in der kalten Jahreszeit entsprechend zu beheizen, damit eine Stockfleckenbildung vermieden wird.

An Holzteilen von Fenstern, Türen etc. muss das Schwitzwasser sofort beseitigt werden, damit sich das Holz nicht verzieht.

In Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ist die Betriebsanleitung zu beachten. Das Lüftungsgerät darf keinesfalls abgestellt werden.

§ 17

Die Gesellschaft kann einen Vizehauswirt ernennen. Hierbei handelt es sich um ein Ehrenamt. Er vertritt die Interessen der Mieter und ist Ansprechpartner in allen Dingen, die das Haus und das Grundstück betreffen. Dieses Amt kann von beiden Seiten jederzeit aufgehoben werden.