

Unser Haus ist in Ordnung!

In Häusern wohnen Menschen. Ganz unterschiedliche. Damit sie reibungslos in einer Gemeinschaft zusammenleben, bedarf es einer Ordnung. Diese bilden einen Rahmen, den die Bewohner mit ihrem Leben erfüllen. Mit Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme.

Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

1 Schutz vor Lärm

„Unsere Welt ist schon so lärmefüllt, dass man seine Umgebung nicht noch mit vermeidbarem Lärm belasten darf.“

Mit Rücksicht auf die Mitbewohner ist jeder ruhestörende Lärm während der allgemeinen Ruhezeiten von **13:00 – 15:00 Uhr und von 22:00 – 7:00 Uhr** untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen und Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, Rücksicht zu nehmen. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt.

Feierlichkeiten, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den Mitbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Bei handwerklichen und hauswirtschaftlichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten sind belästigende Geräusche nicht immer zu vermeiden, z. B. Klopfen von Teppichen usw. Diese Arbeiten sind werktags in der Zeit von **8:00 – 12:00 Uhr und von 15:00 – 18:00 Uhr** durchzuführen.

2 Gemeinschaftsanlagen

Wer ist eigentlich irgendwer?

Das Haus und sein Umfeld sind der Hausgemeinschaft anvertraut. Wenn sich jeder mitverantwortlich fühlt, wird es innen und außen sauber und gepflegt erscheinen.

Die Mieträume, Haus und Grundstücke sind sauber zu halten und pfleglichst zu behandeln. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Bewohner unverzüglich zu beseitigen.

Boden-, Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Sämtliche Fenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden.

Um Frostschäden zu vermeiden, treffen die Mieter bei Frostgefahr in ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Vorkehrungen, damit Wasser- und Abflussleitungen, Toiletten und Badeanlagen nicht einfrieren. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges optimales Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Asche, Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Kartons und sperriger Abfall usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Der Mieter ist verpflichtet, den Müll zu trennen und in den separat dafür aufgestellten Mülltonnen (für Pappe/Papier, Glas, Kunststoff u. ä.) zu entsorgen. Mehrkosten aufgrund der Nichttrennung von Müll haben die Mieter selbst zu tragen.

Es ist untersagt, Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße abzulagern. Treppen und Flure dienen dem allgemeinen Verkehr. Sie sind kein Kinderspielplatz.

3 Sicherheit

„Haus der offenen Tür?“

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus-, Keller- und Hoftüren stets geschlossen zu halten.

Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel der Vermieterin zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen. Namen und Anschrift der Vertrauensperson sind der Vermieterin zu benennen. Der Mieter ist nur nach Absprache und mit Zustimmung der Vermieterin berechtigt, Hausschlüssel nachmachen zu lassen.

Das Lagern von vor allem feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in den Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Explosions- und Sprengstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Ofen und Herde sowie elektrische und gasgeheizte Geräte sind sachgemäß zu behandeln und vom Mieter auf seine Kosten zu reinigen.

Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

Treppen, Flure, Haus- und Hofeingänge sind Fluchtwege und müssen freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahrräder, Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

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

Bei Störungen und Beschädigungen an Gas- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen und 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. Der Haupthahn ist zu schließen.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist die Vermieterin unverzüglich zu informieren. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

4 Reinigung

„Witwe Saubermann oder Von Windeln und Waschen“

Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Kellerflure, Boden und andere Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Außenanlagen) sind abwechselnd von den Mietern zu reinigen. Wohnen mehrere Mieter auf einem Stockwerk, so hat die Reinigung im Wechsel wochenweise zu erfolgen.

Ist soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem (bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen) 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.

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Die Zeiten für die Räum- und Streupflicht richten sich hierbei nach den örtlichen polizeilichen Vorschriften.

Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfalle des Mieters ist dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.

Das Waschen und Trocknen von Wäsche hat im Waschhaus bzw. dem Trockenboden/den Trockenräumen zu erfolgen, sofern diese vorhanden sind. Trockenboden und Trockenräume stehen jedem Mieter zur Benutzung zur Verfügung. Diese sind sauber zu halten und nach Beendigung der Nutzung sind die Schlüssel pünktlich an den Nachfolger zu übergeben.

Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw. darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z. B. im Hof – keinesfalls auf dem Balkon/der Loggia oder vor bzw. aus den Fenstern – und während der behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.

Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk und dergleichen darf nicht in den Fenstern über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Blumenkästen und Blumenbretter müssen unbedingt sachgemäß und sicher angebracht sein.

5 Rundfunk und Fernsehantennen/CB-Funk-Antennen u. ä.

„Horch, was kommt von draußen rein“

Die Wohnung kann an ein TV-Kabelnetz angeschlossen werden, welches den Zugang zu einer Vielzahl von TV- und Radioprogrammen ermöglicht. Deshalb ist es nicht erforderlich und auch nicht gestattet, eine Satelliten-Anlage oder andere Empfangsanlagen zu installieren. Die Vermieterin kann in berechtigten Ausnahmefällen nach Abschluss eines gesonderten Vertrages der Installation einer Satelliten-Anlage oder anderen Empfangsanlage zustimmen.

Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters überprüfen zu lassen.

6 Personen- und Lastenaufzüge

„Wer es nicht im Kopf hat, hat es in den Füßen“

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.

Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens zu reinigen.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgütern muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbbkabinen sind in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

7 Außenanlagen

„Warum dürfen wir nirgends Ball spielen?“

Die Sauberhaltung der Außenanlagen gehört zu den Obliegenheiten der Mieter.

Kinder sollen möglichst auf den Spielgeräten im Grundstück oder der Umgebung spielen.

Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung der Anlage Rücksicht genommen werden.