

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Lärm

- Jeder Bewohner ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, auf den Balkonen, Terrassen und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Die Sonn- und Feiertagsruhe ist zu beachten.
- Radios, Fernsehen, Musikanlagen, etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- Türen und Fenster sind möglichst leise zu schließen, beim Schließen der Jalousien sind o.g. Ruhezeiten zu beachten.

Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht alleine im Keller oder in den Garagen aufhalten.
- Kinderwagen dürfen im Hausflur stehen, wenn sie kein zu großes Hindernis darstellen und genügend Platz z.B. unter der Treppe ist, um daran vorbeizukommen

Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren und Kellereingänge geschlossen zu halten. Abgeschlossen werden darf die Haustür nicht, weil das im Brandfall zu einer lebensgefährlichen Falle für die Bewohner werden könnte.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und die Wohnungsverwaltung 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller- und Treppenhausfenster, sowie Garagentore sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- Jeder Bewohner, der eine Funkantenne oder eine Satellitenschüssel hat, ist verpflichtet dem Vermieter einen Nachweis darüber zu bringen, dass er eine Versicherung gegen Blitzschlag abgeschlossen hat. Fassaden und Balkone dürfen nicht angebohrt werden.

- Der Verlust von Schlüsseln der zentralen Schließanlage ist unverzüglich dem Vermieter und der Hausverwaltung anzuzeigen.
- Auf die Brüstungen der Dachloggias sind keine Gegenstände abzustellen, um alle Bewohner vor herabfallenden Gegenständen zu schützen.

Reinigung

- Haus und Grundstück sind grundsätzlich in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Die Behälter sind zur Vermeidung von Geruchsbelästigung und Ungeziefer geschlossen zu halten. Kartons sind zu zerkleinern, größere Kartonagen sind hier nicht zu entsorgen. Besondere Verschmutzungen neben den Mülltonnen z.B. heruntergefallene Blumenerde, sind vom Verursacher unverzüglich selbst zu entfernen.
- Im Hausflur, den Treppenabsätzen und den Kellergängen dürfen keine persönlichen Gegenstände abgestellt werden.
- Die Stellplätze sind vom jeweiligen Nutzer selbst zu kehren.
- Besondere Verschmutzungen, z. B. durch Herunterfallen einer Flasche, bei Möbeltransporten, Abtransport von Weihnachtsbäumen oder besonders schmutziges Schuhwerk, sind vom Verursacher unverzüglich selbst zu entfernen.

Lüften

- Die Wohnungen sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- Das Rauchen im Treppenhaus und Keller ist nicht gestattet.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen, der Spielstraße und den Grünflächen ist nicht gestattet. Das Abstellen ist ausschließlich auf den jeweiligen Stellplätzen und in den jeweiligen Garagen gestattet.
- Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist nur im eigenen Keller und in der eigenen Garage gestattet.

Haustiere

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- Das Halten von größeren Haustieren ist nur gestattet, wenn das Einverständnis des Vermieters vorliegt und solange diese keine Störung für die Mitbewohner verursachen und nicht zu einer Beeinträchtigung der Gemeinschaftsanlagen führt.
- Das Halten von Kampfhunden ist nicht gestattet.

Gesamtbild der Wohnanlage

- Um ein ansprechendes Gesamtbild des Hauses bzw. der Wohnanlage sicherzustellen, ist es notwendig, Klingel- und Briefkastenschilder einheitlich anzubringen. Der Verwalter hat hierzu eine Vorlage hinterlegt, mit der diese angefertigt werden können.
- Das Anbringen von Markisen auf Balkonen und Terrassen ist in der Weise gestattet, dass die Art, Farbe und das Material des Sonnenschutzes mit dem Vermieter abzustimmen ist. Die Arbeiten dürfen nur von Fachfirmen ausgeführt werden.
- Balkonverglasungen, Überdachungen und andere, das äußere Erscheinungsbild verändernde Einrichtungen und Gegenstände dürfen nicht angebracht und aufgestellt werden, außer es besteht ein Beschluss der Eigentümergemeinschaft.

Allgemeines

- Bei längerer Abwesenheit ist es notwendig, den Nachbarn/Vermieter/Wohnungsverwalter zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren.
- Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen und zu lüften.
- Das dauerhafte Kippen der Fenster ist zu unterlassen, um Feuchtigkeits- und Gebäudeschäden zu vermeiden
- Jeder Bewohner hat darauf zu achten, dass die Silikonabdichtungen an Wannen, Duschen, Toiletten und Waschbecken in Ordnung sind, damit Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vermieden werden.
- Um Kosten durch Folgeschäden zu vermeiden und einen einwandfreien Zustand der Wohnanlage sicherzustellen, sind die Hausbewohner angehalten, Schäden wie z.B. gebrochene Scheiben, lose Klinken, Wassereintrich, usw. unverzüglich dem Vermieter/der Wohnungsverwaltung zu melden.

Anerkennung der Hausordnung

- Der Hausbewohner erkennt die Hausordnung für ihn als verbindlich an.
- Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes bzw. des Wohnungseigentums.
- Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflicht, entstehen ist der Bewohner ersatzpflichtig.
- Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung kann der Vermieter, nach erfolgloser, schriftlicher Abmahnung, das Vertragsverhältnis kündigen oder die Eigentümergemeinschaft die Lösung des Mietverhältnisses durch den Wohnungseigentümer verlangen. Für Wohnungseigentümer gilt diesbezüglich der § 18 Wohnungseigentumsgesetz.
- Sollte die Hausordnung nachträglich ergänzt oder geändert werden und allgemeine Sachverhalte durch die Hausverwaltung zu regeln sein, ist diese zum Erlass neuer Bestimmungen berechtigt, sofern diese alle Bewohner der Wohnanlage betreffen.
- Entspricht ein Punkt der Hausordnung nicht den gesetzlichen Vorschriften, so werden die anderen Punkte davon nicht berührt. Die ungültige Regelung wird sodann durch eine, durch die Eigentümergemeinschaft, neu zu treffende Vereinbarung ersetzt, die der ursprünglichen Absicht entspricht.

