

HAUSORDNUNG

(Fassung Oktober 2016)

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Mieter. Es lohnt sich daher, nicht nur mit der eigenen Wohnung, sondern auch mit der gesamten Wohnanlage sorgfältig und verantwortungsvoll umzugehen.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher.

Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Hausmusik, Musikanlagen und Fernsehgeräte dürfen zu keiner Zeit zur Störung der Nachbarn führen. Zimmerlautstärke ist stets einzuhalten. In den Abendstunden und nachts (22:00 bis 7:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen und während der Mittagsruhe (13:00 bis 15:00 Uhr) sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn Rücksicht genommen werden.

Reinigung des Treppenhauses und der Gemeinschaftsflächen

Die Reinigungsarbeiten sind von den Mietern, sofern sie nicht durch eine Fremdfirma ausgeführt werden (siehe § 2 Absatz 4 des Mietvertrages), in einem vorgegebenen Rhythmus durchzuführen.

Es wird zwischen der kleinen Hauswoche (Reinigung der Etage) und der großen Hauswoche (Reinigung der Gemeinschaftsflächen) unterschieden.

Die **kleine Hauswoche** umfasst das Reinigen der Etage sowie des Treppenhauses inklusive Fenster zu der nach unten führenden Etage. Die im Erdgeschoss wohnenden Mieter übernehmen neben der Etagen- und Treppenreinigung das Reinigen des Hauseingangsbereiches und der Haustür.

Die Reinigung führen Sie im wöchentlichen Wechsel mit dem/den Nachbarn auf Ihrer Etage durch.

Die **große Hauswoche** umfasst das Reinigen der allgemein zugänglichen Räume im Keller und auf dem Dachboden sowie der dorthin führenden Treppen (innen und außen) inklusive Treppengeländer und das Reinigen der Briefkastenanlage.

Im Rahmen der großen Hauswoche sind auch die Hauszugangswege sowie die Müllcontainer-Standplätze zu reinigen. Im Winter sind diese von Schnee freizuhalten. Bei Glätte sind zulässige Mittel zu streuen.

Wann Sie mit der großen Hauswoche an der Reihe sind, entnehmen Sie dem an der Informationstafel im Treppenhaus ausgehängten Dauerreinigungsplan.

Verreist ein Mieter oder ist er aus anderen Gründen verhindert, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Dachbodentüren stets geschlossen zu halten, jedoch nicht abzuschließen.

Machen Sie es Dieben nicht zu einfach, halten Sie daher Kellerfenster nachts geschlossen.

Halten Sie bei Sturm, Regen oder Frost die Fenster im Treppenhaus, Keller und Dachboden geschlossen, um Schäden zu verhindern.

Haus- und Laubengänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege freizuhalten.

Treppen, Laubengänge, Flure und Gemeinschaftsräume sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen, Aufhängen oder Abstellen von Gegenständen benutzt werden. Fußmatten sind ausschließlich vor der eigenen Wohnungstür gestattet.

Fahrräder sind im Mieterkeller oder im Fahrradkeller abzustellen. Benzinbetriebene Fahrzeuge dürfen nicht im Haus oder im Fahrradschuppen abgestellt werden.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist in den Gemeinschaftsräumen untersagt.

Das Rauchen auf dem Dachboden, im Treppenhaus, im Keller und im Aufzug ist nicht gestattet.

Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen nicht gestattet.

Mülltrennung

Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten.

- Restmüll und Bioabfall darf nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern entsorgt werden.

Die Abfallbehälter sind zum Abfuhrtermin ggf. an die Straße zu stellen bzw. sind die Müllstandplätze aufzuschließen.

- Papier, Pappe und Kartons gehören zerkleinert in die blaue Papiertonne oder den öffentlichen Depotbehälter.
- Altglas soll in die dafür vorgesehenen öffentlichen Depotbehälter
- Verkaufsverpackungen aus Metall, Kunst- und Verbundstoff gehören in den gelben Sack. Gelbe Säcke dürfen nicht auf den Gemeinschaftsflächen oder im Müllcontainer-Standplatz gelagert werden. Stellen Sie diese bitte erst am Abfuhrtag bis 7:00 Uhr zur Abfuhr an die Straße. Bei stürmischem Wetter sollten Sie die Säcke entsprechend sichern, um ein Wegwehen zu vermeiden.
- Sondermüll und Sperrmüll sind fachgerecht zu entsorgen. Sperrmüll darf frühestens einen Abend vor Abholung an die Straße gestellt werden.

Auskünfte erteilt Ihnen auch der örtliche Abfallentsorger.

Außenanlagen

Die Außenanlagen verschönern Ihr Wohnumfeld und dürfen nicht verschmutzt werden.

Bei der Nutzung der Außenanlagen dürfen Ihre Mitmieter und Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Die Grünanlagen stehen zum Spielen zur Verfügung. Es ist jedoch darauf zu achten, dass hier durch die Grünanlagen, Häuser und Garagen nicht beschädigt oder zerstört werden. Bitte achten Sie insbesondere beim Spielen auf die Mittags- und Abendruhe.

Hauszugangswege, Tordurchfahrten sowie Garagenhöfe und deren Zufahrten sind freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfall nicht behindert werden.

Allgemeine Hinweise

- Richtiges Heizen und Lüften ist für ein behagliches Raumklima sowie zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden (Schimmelpilz, schwarze Flecken) in der Wohnung entscheidend.

Halten Sie in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – Keller-, Boden-, Treppenhausfenster geschlossen.

- Keller sind keine Wohnräume und werden nicht beheizt. Wir empfehlen daher, dort keine Gegenstände zu lagern, die durch Feuchtigkeit oder Schimmelbildung nachhaltig beschädigt werden können.
- Wäschetrocknen ist auf den Balkonen nur in Balkonbrüstungshöhe gestattet. Das Trocknen oder Lüften von Wäsche, Teppichen oder Decken über der Balkonbrüstung ist nicht gestattet. Staublappen, Teppiche oder Decken und Ähnliches dürfen nicht über die Balkonbrüstung oder aus dem Fenster heraus ausgeschüttelt werden.
- Bitte entsorgen Sie keine Abfälle in Toiletten, Wasch- oder Spülbecken, um Verstopfungen zu vermeiden. Bei vorsätzlicher Verunreinigung behalten wir uns die Kostenweiterberechnung vor.
- Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher an der Balkonbrüstung angebracht sein. Sie dürfen nicht an der Fassade befestigt werden.

Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungen rinnt.

- Treten Schäden in der Wohnung oder am Haus auf, so ist dies unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Konflikte kann es immer geben

Das beste Mittel Probleme zu lösen und Konflikte zu vermeiden ist, miteinander zu reden. Oft ist es nur Gedankenlosigkeit, wenn jemand sich nicht an vorhandene Regeln hält. Meist hilft ein offenes Wort: Sagen Sie Ihren Mitbewohnern, was Sie stört.

Sollten Sie damit keinen Erfolg haben, schreiben Sie uns. Dabei ist es wichtig, dass Sie uns die Einzelheiten möglichst genau schildern (wer stört, wann, wie oft und wie). Anonymen Beschwerden gehen wir nicht nach.

In Fällen von externen Ruhestörungen oder ähnlichem können Sie natürlich auch die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen.