

§ 7 Hausordnung

Nr. 1 Verhalten im Hause

Ein einvernehmliches Wohnen liegt im Interesse aller Hausbewohner, aber auch des Vermieters. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sind zur Erreichung dieses Zieles ebenso erforderlich, wie die Einhaltung der Hausordnung.

Nr. 2 Haussicherheit

Die Keller- und Hoftüren sollten ab 22:00 Uhr von den Erdgeschoss-Mietern verschlossen werden. Wer später aus- oder eingeht, hat die Türen wieder zu verschließen. Treppenhausfenster sind tagsüber bei Bedarf zu öffnen und nachts geschlossen zu halten.

Nr. 3 Feuergefahr

Bei einem Brand im Haus oder in der Nachbarschaft ist jeder Mieter verpflichtet, die Feuerwehr zu alarmieren. Explosionsgefährliche Stoffe oder Stoffe, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge geeignet sind, Personen zu schädigen oder nachhaltig ein Gewässer, die Luft oder den Boden zu verunreinigen oder sonst nachteilig zu verändern, dürfen nicht in die gemieteten Räume oder auf die Grundstücke gebracht werden.

Bei der Lagerung von Heizöl sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Glühende Asche darf nicht in die Müllbehälter eingefüllt werden.

Nr. 4 Hausreinigung, Sauberhaltung, Pflege und Ordnung

Die Mieter haben für genügende Lüftung und Reinigung der Wohnung sowie der Kellerlichtschächte zu ihrem Keller zu sorgen. Die Treppen, Flure - einschließlich der Türen und Fenster - die Trockenräume, die Haus- und Hofzugänge einschließlich Sinkkästen sowie der Bürgersteig sind von den Mietern wechselweise nach den Vorgaben der Gemeinschaftsordnung zu reinigen. Hierzu gehört die Bürgersteigfläche jeweils bis zum mittleren Abstand zum Nachbarhaus bzw. bis zur Mitte der nächsten Häuserzeile. Hierunter fallen auch Gehwege, die nicht nur vor oder hinter dem Haus gelegen sind, sondern auch solche, die an der Giebelwand entlang oder vor dem zum Haus gehörenden Grundstück verlaufen. Bei Schnee und Eis ist nach Räumung der Zuwege und der Bürgersteige abstumpfendes Material – kein Salz- zu streuen. Räumungsgeräte wie auch Streumaterial werden von dem Vermieter nicht gestellt. Die Reinigung des Treppenhauses hat wöchentlich zu erfolgen. Die im Erdgeschoß wohnenden Mieter haben den Kellerflur, die Kellertreppe sowie die Gemeinschaftsräume und alle Sinkkästen sauber zu halten, die übrigen Mieter den Trockenboden und die Bodentreppe (siehe dazu auch Abs. 5). Sollten keine Trockenböden vorhanden sein, müssen sich alle Mieter an der Reinigung des Kellerbereichs beteiligen. Befindet sich ein Ladenlokal im Erdgeschoss des Hauses, welches nicht an die Keller und das Treppenhaus angeschlossen ist, sind die Mieter des I. Obergeschosses für die Reinigung des Kellerbereichs verantwortlich.

Die Reinigung der Müllanlage obliegt den Mietern. Jeder Mieter ist verpflichtet, die Behälter nach Vorschrift zu nutzen. Er hat wechselweise dafür zu sorgen, dass am Tage der Entleerung die Mülltonnen des jeweiligen Entsorgers an den Straßenrand gestellt werden. Die Reinigung des Mülltonnenabstellplatzes und der Mülltonnenschränke sowie die Sauberhaltung der angrenzenden Grünanlagen erfolgt wechselweise durch alle Mieter. Der Vermieter ist berechtigt, verbindlich mit Wirkung für alle Mieter, Reinigungspläne zu erstellen.

Die Kabine des Personenaufzuges ist von den Mietern zu reinigen.

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

Der Vermieter behält sich vor, sämtliche Reinigungsarbeiten sowie den Winterdienst durch eine Fachfirma durchführen zu lassen, wobei die entstehenden Kosten anteilig umgelegt werden.

Räume, die der gemeinschaftlichen Benutzung dienen, Trockenräume, Waschräume, Keller- und Hauseingänge dürfen zum Abstellen von Hausrat, Fahrrädern usw. nicht benutzt werden.

Nr. 5 Waschen und Trocknen der Wäsche, Benutzung der Waschküche und Trockenräume

Gewaschen werden darf nur die Wäsche des eigenen Haushalts und zwar werktags in der Zeit von 07:00-13:00 Uhr und 15:00-19:00 Uhr. Die Benutzung der Waschküche, der Trockenböden bzw. -räume steht den Mietern abwechselnd zu. Die Reihenfolge können die Mieter selbst bestimmen. Bei Bedarf stellt der Vermieter eine Benutzungsordnung auf. Die Wohnung ist nicht zum Trocknen von Wäsche bestimmt. Benutzen Sie hierfür bitte die Trockenräume. Auf den Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Nach der Benutzung sind die Waschküche, die Waschmaschinen und Trockenautomaten, die Trockenräume und die Zugänge zu diesen Räumen zu reinigen. Die Fenster im Keller und auf dem Dachboden sind stets festzustellen und bei stürmischen und regnerischem Wetter sowie des Nachts zu schließen.

Nr. 6 Schadensverhütung

Bei Frost oder Frostgefahr sollte jeder Mieter im eigenen Interesse die Wasserleitungen und Rohre in ausreichendem Maße schützen. Ebenfalls dürfen bei Frostgefahr die Heizkörperventile von Warmwasserheizungsanlagen nicht geschlossen werden, dieses gilt insbesondere für Schlafräume. Die in Wandschlitzen liegenden Leitungen frieren sonst ein. Um Verstopfung zu vermeiden, dürfen Haus- und Küchenabfälle weder in Toiletten noch in Abflussbecken geschüttet werden. Ätzende Säuren oder Laugen sollten zur Reinigung der sanitären Einrichtungen nicht verwendet werden. Schäden, die auf unsachgemäße Behandlung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.

Nr. 7 Hausruhe

Bitte vermeiden Sie ruhestörenden Lärm im Hause und in den Außenanlagen. Hausmusik, Funk- und Fernsehgeräte dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist in jedem Fall einzuhalten. Im Übrigen gelten die ortsüblichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung. Soweit bei hauswirtschaftlichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden sind (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen und dgl.) sind diese Arbeiten montags bis freitags in der Zeit von 08:00-13:00 Uhr und 15:00-19:00 Uhr sowie samstags von 09:00-19:00 Uhr auszuführen. Sind durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt, so gelten diese. Das Grillen auf Balkonen, Terrassen und in den Außenanlagen ist nicht gestattet. Bei Meinungsverschiedenheiten mit den Hausbewohnern oder Nachbarn in Bezug auf das Mietverhältnis entscheidet der Vermieter.

Nr. 8 Außenanlagen, Spielplätze und Grünflächen

Gepflegte Außenanlagen prägen den Gesamteindruck einer Wohnanlage. Der Vermieter begrüßt daher Initiativen der Mieter, die zur Pflege, Erhaltung und Verschönerung der Außenanlagen beitragen.

Jeder ist aufgefordert, darauf zu achten, dass das Wohnumfeld und die Einrichtungen nicht verschmutzt oder zerstört werden. Insbesondere ist auf Kinder und Jugendliche aufklärend einzuwirken. Eltern werden auf Ihre Aufsichtspflicht hingewiesen.

Bei Gefahren und Schadensfällen bittet der Vermieter um unverzügliche Anzeige. Für Schäden aufgrund Benutzung schadhafter Anlagen und Einrichtungen haftet der Vermieter nur bei Verschulden.

Haustiere müssen von Spielplätzen ferngehalten werden, wobei Hunde in Wohnanlagen immer anzuleinen sind. Die Fütterung von Tauben und Katzen muss unterbleiben.

Ölwechsel und Reparaturen sind in den Wohnanlagen sowie auf Straßen, Plätzen und Garagenhöfen verboten. Wagenwäsche darf nur auf zum Teil vorhandenen, eingerichteten Waschplätzen stattfinden. Nicht zugelassene Fahrzeuge sowie abgestellte Wohnwagen werden durch den Vermieter kostenpflichtig abgeschleppt.

Grünanlagen und Spielplätze sollen mit Rücksichtnahme und Verträglichkeit genutzt werden. Rasenflächen bedürfen insbesondere außerhalb der Vegetationszeit - von Herbst bis Frühjahr - der Schonung. Sie sind dann nur bedingt strapazierfähig.

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und Stauden sowie der Anlage von Blumenbeeten durch die Mieter, bietet der Vermieter fachliche Beratung. Für nicht fachgerechte Anpflanzungen kann notfalls die Beseitigung verlangt werden. Müssen Pflanzen entfernt werden oder werden sie bei Pflegearbeiten beschädigt, besteht kein Ersatzanspruch. Von den Mietern angelegte Beete und Rabatten müssen auch später selbst gepflegt werden.

Diese Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteile des mit den Mietern abgeschlossenen Mietvertrages. Alle Bewohner des Hauses, also auch Untermieter, sind zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

Kinderfreundliche Hausordnung

1. Kinderlärm

Kinderlärm gehört zum Leben und ist Zukunftsmusik. Nur in Ausnahmefällen sollte in netter Form um Rücksichtnahme gebeten werden.

2. Meinung der Kinder

Die Meinung der Kinder soll bei Streitigkeiten gehört und berücksichtigt werden.

3. Kinderwagen

Kinderwagen dürfen, wo es möglich ist, im Treppenhaus stehen.

4. Spielplätze

Kinder spielen gerne draußen. Der Spielplatz ist nicht der einzige Ort, wo Kinder sich aufhalten dürfen. Auch Wiesen, Gehege und andere Freiflächen sind „Spielorte“ für Kinder. Die Spielplätze sind natürlich auch für Freunde und Freundinnen zugänglich.

5. Freiflächen

Auf den Wiesen und den Höfen dürfen Kinderzelte und Planschbecken aufgebaut und Decken ausgebreitet werden.

6. Wasser zum Spielen

Wasser zum Füllen von Planschbecken, zum Matschen oder für eine Gartendusche usw. kann aus der Waschküche entnommen werden.

7. Haustiere

Wiesen sind keine Hundeklos. Hundekot auf Wiesen und Gehwegen sowie Katzenkot in Sandkästen stellen eine Gesundheitsgefährdung für Kinder dar.

8. Ballspielen

Ballspielen ist erlaubt- auf jeden Fall mit Weichbällen, die den Strauch- und Blumenbestand schonen.

9. Kinderfahrzeuge

Zum Fahren mit Kinderfahrzeugen (z.B. Bobbycars, Dreiräder usw.) und zum Rollerblade- und Skateboard fahren können vorhandene Asphaltflächen genutzt werden.

10. Autofahrer nehmen Rücksicht

Autos müssen Rücksicht auf die Kinder nehmen und dürfen Bürgersteige und Höfe nicht zaparken. Auf allen Grundstücken des Vermieters gilt Schritttempo.