

## **Allgemeine Hausordnung**

Stand September 2012

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft ist geprägt von gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz. Die Einhaltung einer Hausordnung durch alle Hausbewohner und deren Besucher bietet Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Die Hausordnung ist Bestandteil eines jeden unserer Mietverträge. Mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag verpflichten sich die Mieter zur Einhaltung dieser Hausordnung durch sie selbst und ihre Gäste!

### **Schutz vor Lärm**

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 12 bis 14 Uhr und von 22 bis 7 Uhr ein. Radios, Fernsehen und andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Parkplätzen, Höfen usw.) darf die Nachbarn nicht stören. Musizieren ist in den allgemeinen Ruhezeiten nicht gestattet. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden. In der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr werktags und an Sonn- und Feiertagen von 22 Uhr bis 9 Uhr, sollte der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, unterlassen werden. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

### **Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren, Keller- und Hoftüren geschlossen bleiben. Bei Objekten mit elektrischem Türöffner soll die Haustür ins Schloss fallen, aber nicht abgeschlossen werden.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure dienen als Fluchtweg. Sie sind freizuhalten. Fahrräder und Motorräder gehören nicht dorthin. Kinderwagen und Rollatoren dürfen nur abgestellt werden, wenn die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.
3. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage (auch Garagenhöfe) nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Das Parken von Fahrzeugen im Hof ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.
4. Tierbesitzer sind verpflichtet, Tierkot innerhalb der Grünanlagen und im bzw. unmittelbar am Haus unverzüglich zu beseitigen. Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Von den Spielplätzen sind Haustiere aus hygienischen Gründen grundsätzlich fernzuhalten.
5. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Dies gilt insbesondere für Kanister mit Benzin und andere Kraftstoffe. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
6. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Ausnahmen bilden gesonderte Vereinbarungen im Mietvertrag.
7. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. Offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, auf dem Boden, im Keller und anderen Gemeinschaftsräumen ist verboten.
9. Es ist untersagt, nichteigene Tiere wie z.B. Tauben oder Katzen auf dem Grundstück oder von der Wohnung aus zu füttern.

### **Reinigung**

1. Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber.
2. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, haben die Hausbewohner die Keller- und Treppenhausflure, die Treppenhausfenster und den Boden abwechselnd zu reinigen. Den Reinigungsplan erstellt der Vermieter. Der Vermieter ist berechtigt, die Reinigungsarbeiten der Mieter an Dritte zu übertragen und die Kosten entsprechend auf die Mieter umzulegen, wenn die Reinigung nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen entsorgt werden. Bitte trennen Sie Ihren Müll. Sperriger Abfall, Kartons usw. bitte nur zerkleinert in die Müllgefäße schütten. Im Hausflur, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße darf kein Müll gelagert werden. Glühende oder heiße Asche dürfen nicht in die Mülltonnen (Brandgefahr) entsorgt werden.
4. Abstreicher, Teppiche, Textilien, Schuhwerk dürfen nur an dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen darf nicht aus dem Fenster, über die Balkonbrüstungen, in Fluren, Treppenhäusern und an Hauswänden erfolgen.

### **Wäsche**

1. Trocknen Sie Ihre Wäsche bitte in dem vorhandenen Wäschetrockenraum oder auf dem Balkon. Bitte reinigen Sie den Trockenraum nach jeder Benutzung. Auf den Balkonen bzw. Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
2. Während der Trockenzeit im Wäschetrockenraum sind die Fenster zu öffnen. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine zu entfernen. Dies gilt nicht bei gemeinsam angeschafften Wäscheleinen.

### **Lüftung**

Bitte belüften Sie Ihre Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend (vgl. Anlage 4 dieses Mietvertrages). Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen - nicht Kippen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

### **Frost- und Wetterschutz**

1. Bei Wohnungs-, Keller-, Boden- und Treppenhausfenstern ist darauf zu achten, dass diese bei Frostgefahr – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen bleiben. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
2. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

### **Verhüten von Schäden**

1. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. geschüttet werden.
2. Blumenkästen müssen sicher angebracht werden. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht nach unten läuft.
3. Auf die Wasserspülung der Toilette ist besonders zu achten. Falls die Schwimmer der Spülkästen oder der Druckspüler beschädigt sind und fortlaufender Wasserdurchfluss beobachtet wird, sind sofort die Ventile zu schließen und der Vermieter zu informieren.
4. An der Wohnungseingangstür, treppenhausseitig, ist es grundsätzlich untersagt, Namensschilder etc. durch Leim, Schrauben oder Nägel anzubringen. Beschriftungen an den Klingeltasten und Briefkästen werden von der zuständigen Hausmeisterfirma durchgeführt.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen, Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder des Vermieters.

### **Allgemeine Punkte**

1. Der Mieter ist verpflichtet, Wertstoffsäcke bis zu den bekannt gegebenen Abholterminen in der Art und Weise aufzubewahren, dass sie erst am Abholtage auf einem in der Wohnanlage besonders gekennzeichneten Platz deponiert werden. Lagerung der Wertstoffsäcke in den Allgemeinbereichen, wie z.B. Tiefgaragen, Flure, Treppenhäuser etc., ist nicht gestattet.
2. Die Garageneinfahrten sowie Stellflächen sind während der Wintermonate selbst von Eis und Schnee zu befreien.
3. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch einen Defekt des Garagentores verursacht werden, insbesondere für dadurch verursachte Folgeschäden an Eigentum und Vermögen des Mieters oder von Dritten.
4. Balkone sind von Schnee zu räumen. Sonstige Belastungen wie zum Beispiel durch Lösungsmittel oder Brennstoffe sind zu unterlassen.

**Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten werden einige Vorschriften nicht bei jeder Liegenschaft zur Anwendung kommen!**