

Hausordnung

Die Regelungen der Hausordnung dienen der Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung, der Erhaltung des Hausfriedens und dem Schutz des Gebäudes. Ein angenehmes Zusammenleben in der Hausgemeinschaft erfordert von allen Mietern und Hausbewohner weitestgehend gegenseitige Rücksichtnahme und eine pflegliche Behandlung der Mietsache.

1. Rücksichtnahme

Kinder

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen und anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.

Ruhestörungen

Jeder Mieter stellt sicher, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt. Als grundsätzliche Ruhezeiten geltend folgende Zeiten: Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr, Sonntage und Feiertage gelten ganztägig als Ruhezeiten. Auch außerhalb dieser Ruhezeiten ist darauf zu achten, dass störende Geräusche wie beispielsweise durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch lautes Musizieren oder durch belästigenden Rundfunk- und Fernsehempfang vermieden werden.

2. Erhaltung des Hauseigentums

Abfälle

Abfälle und Unrat sind regelmäßig und ordnungsgemäß in die dafür bestimmten Müllgefäße zu entsorgen oder an den vom Vermieter bestimmten Stellen zu lagern. Soweit der Müll zu trennen ist, hat der Mieter dies zu befolgen. Sondermüll und Sperrmüll dürfen nicht zusammen mit dem im Haushalt anfallenden Müll entsorgt werden.

Antennen

Das Anbringen von Antennen jedweder Art an dem Balkongeländer, an der Hausfassade oder auf dem Dach ist ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.

Blumenkästen

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht werden. Beim Bepflanzen und Gießen der Blumenkästen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

Dach

Das Betreten des Daches ist weder dem Mieter noch einem von ihm Beauftragten gestattet.

Fahrräder

Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und – soweit vorhanden – im Fahrradkeller gestattet.

Fahrzeuge

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen jedweder Art vor dem Haus, auf den Gehwegen und anderswo auf dem Grundstück, ist nicht gestattet. Kraftfahrzeuge, Krafträder, Motorroller und Mopeds dürfen auf dem Grundstück nicht gewaschen werden, ebenso sind Reparaturen und Ölwechsel untersagt.

Fenster

Bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sowie bei Frostgefahr sind die Fenster zu schließen. Das gilt auch für die Fenster im Keller- und Bodengeschoss. Bei Abwesenheit sind die Fenster grundsätzlich zu schließen.

Frostschutz

Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen und sonstigen Frostgefährdeten Anlagen in den Mieterräumen den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen. Die Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichend Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Gemeinschaftseinrichtungen

Bei der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen wie beispielsweise Waschküche oder Trockenraum, sind die hierfür geltenden besonderen Benutzungsanordnungen zu beachten. Alle Geräte und Gegenstände der Gemeinschaftseinrichtungen dürfen dort nicht entfernt werden und sind pfleglich zu behandeln.

Heizen

Mit Wärmeenergie ist sorgsam umzugehen. Bei Außentemperaturen unter Null Grad Celsius und bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sind die Fenster bis auf das notwendige Lüften geschlossen zu halten. Für Frostschäden durch unzureichende Beheizung haftet der Mieter.

Lüften

Die Mieträume sind ausreichend zu lüften. Das gilt auch in der kalten Jahreszeit und auch für Räume, die nicht ständig benutzt werden. Größere Wasserdampfmengen, die beispielsweise beim Duschen oder Kochen entstehen, sind durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abzuführen. Es ist grundsätzlich unzulässig, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu entlüften.

Ölwechsel und Reparaturen

Ölwechsel und Reparaturen an Kraftfahrzeugen, Krafträdern, Motorrollern und Mopeds sind auf dem Hausgrundstück nicht gestattet.

Grillen

Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

Tierfütterung

Um die Verschmutzung des Hauses und die Belästigung der Hausbewohner zu vermeiden, ist es nicht gestattet, Möwen, Tauben usw. vom Grundstück aus zu füttern.

Toiletten

Es ist nicht gestattet Toiletten zweckwidrig zu benutzen. Es ist untersagt, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und Ähnliches über die Toilette zu entsorgen.

Wasch- und Trockengeräte

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist nur gestattet, wenn es sich um funktionssichere Geräte handelt, die fach- und sachgerecht angeschlossen werden.

3. Sicherheit und Ordnung

Behördliche Vorschriften

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere auch solche über die Lagerung von Brennstoffen sowie über Aufstellung und den Anschluss von Feuerstätten (z. B. Öfen und Herde) sind auch dann zu beachten, wenn sie nicht ausdrücklich erwähnt werden.

Brennmaterial/Vermeidung von Brandgefahr

Brennmaterial und Brennstoffe wie insbesondere Benzin, dürfen weder in den Mieträumen, noch im Treppenhaus oder im Keller- bzw. Dachgeschoss gelagert werden. Keller- und Bodenräume dürfen nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände wie Papier und Zeitungen, Matratzen, alte Kleider und Möbel sowie sonstigen Gerümpel benutzt werden. Die Räume im Keller- und Bodengeschoss dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Dachfenster

Dachfenster sind beim Öffnen so zu befestigen, dass sich die Halterung bei Wind nicht lösen kann. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster zu schließen.

Elektroleitungen

Eingriffe in die elektrische Hausinstallation von dazu nicht Befugten sind nicht gestattet. Das betrifft insbesondere die Verlegung privater Leitungen.

Haustiere

Haustiere dürfen sich nur unter Aufsicht im Treppenhaus, in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Außenflächen des Grundstücks aufhalten. Hunde (auch Besucherhunde) sind im gesamten Haus nur an der Leine zu führen.

Haustüren

Aus Sicherheitsgründen (Einbruch, Diebstahl) wird empfohlen, die Hauseingangstür in der Zeit vom 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr verschlossen zu halten. Das gilt auch für weitere Eingangstüren des Hauses (z. B. Tür zum Hof bzw. zum Garten) sowie für alle Kellertüren. Fluchtwege müssen jederzeit ungehindert nutzbar sein.

Treppenhaus

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen.

Heiße Asche

Es ist nicht gestattet, heiße Asche in die Mülltonne zu entsorgen. Vielmehr ist die heiße Asche vorher mit Wasser abzulöschen.

Sachgemäße Entsorgung

Scharf- oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Sachen müssen sachgemäß entsorgt werden. Aus Fenstern und von Balkonen dürfen keine Gegenstände oder Flüssigkeiten ausgegossen oder hinuntergeworfen werden.

Sperrmüll

Gegenstände aller Art, die beim nächsten Sperrmülltermin entsorgt werden sollen, dürfen weder in den Gängen des Keller- und Bodengeschosses noch auf den Gemeinschaftsflächen zwischengelagert werden.