

# HAUSORDNUNG

Die Hausordnung dient allen Mietern der Wohnanlage. Sie soll durch allgemeine Verhaltensregeln ein angenehmes Wohnen ermöglichen. Rücksichtnahme auf andere und Toleranz für seine Mitbewohner sollte jeder Mieter aufbringen. Dadurch wird ein friedliches und gutes Zusammenleben am besten erreicht.

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.

Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

## 1. Gesamteindruck des Hauses

### 1.1 Fenster, Balkone und Terrassen

1.1.1 Blumenkästen und Blumentröge dürfen aus Sicherheitsgründen nur an den Innenseiten der Balkone und Loggien angebracht werden. Zum Schutz der Fassade ist das Pflanzen von Rankgewächsen (Efeu, etc.) sowie jegliche Anbringung von Gegenständen an den Wänden der Balkone und Terrassen nicht gestattet.



1.1.2 An den Fenstern und Balkonen ist das Aushängen und Auslüften von Betten, Wäsche, etc. verboten. Ebenso ist das Ausschütteln oder Ausstauben dieser Gegenstände zu unterlassen.

1.1.3 Fenster (Holz/Kunststoff) dürfen zur Anbringung von Gardinenstangen etc. nicht angebohrt werden.

1.1.4 Um den Gesamteindruck des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, sind Katzentreppen, Netze, etc. nicht gestattet.

### 1.2 Klingel- / Briefkastenschilder

Die Beschriftung der Klingel- und Briefkastenschilder erfolgt einheitlich nach Vorgabe der Hausverwaltung. Hierfür evtl. anfallende Kosten sind von den Mietern zu tragen. Das Anbringen von Schildern, Firmentafeln, Kästen, etc. ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung gestattet.

### 1.3 Markisen / Jalousien / Rollläden

Für das Anbringen von Balkonbehängen, Markisen, Rollläden, Jalousien usw. sowie für Aufschriften zu Reklamezwecken ist die vorherige schriftliche Erlaubnis der Hausverwaltung erforderlich. Die Erlaubnis kann von der Hausverwaltung verweigert oder jederzeit widerrufen werden.

### 1.4 Mietergärten (sofern vorhanden)

1.4.1 Der Garten ist ausschließlich als Ziergarten zu nutzen. Es dürfen nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,50 m vorgenommen werden.

1.4.2 Jeder Gartennutzer ist für die Pflege seines Gartens verantwortlich. Das Rasenmähen und Sauberhalten, auch der Grenzflächen ist regelmäßig durchzuführen. Der Hausmeister ist zur Kontrolle berechtigt. Die Gartenwasserarmaturen auf den Terrassen

müssen bei Frost nicht entleert werden, allerdings müssen Schläuche demonstert werden, da sich in ihnen Rest-

ser befindet und diese bei Frost zerstört werden können.



1.4.3 Die Terrassen dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen zweckentfremdet werden.

1.4.4 Das Anbringen von Zäunen, Pergolen, Rankgerüsten und sonstigen Einbauten im Garten und auf der Terrasse ist nicht gestattet.

1.5 Die vorhandene Bepflanzung darf nicht geändert oder entfernt werden. Der Rückschnitt wird von der Hausverwaltung veranlasst.

### 1.5 Hausmeister

Der Hausmeister ist ermächtigt, die Einhaltung der Hausordnung vor Ort zu überwachen.

### 1.6 Satellitenschüsseln

Für die Errichtung einer Parabolantenne bzw. anderer Empfangseinrichtungen bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung (siehe genaue Regelung im Mietvertrag).

## 2. Sauberkeit und Ordnung

### 2.1 Hausreinigung

Die Hausreinigung ist wöchentlich in gegenseitiger Abstimmung von den Mietern durchzuführen.

Dies gilt nur, sofern nicht ein externes Unternehmen damit beauftragt ist. Sind Wohnungen nicht vermietet, verteilt sich der wöchentliche Turnus auf die verbleibenden Mieter je Stockwerk.



### 2.2 Müllentsorgung

2.2.1 Bei der Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Verordnungen der zuständigen Kommunen hinsichtlich Mülltrennung einzuhalten.

2.2.2 Es ist nicht gestattet, Abfälle neben den Mülltonnen abzustellen.

2.2.3 Leicht brennbare oder ätzende Abfälle und Gegenstände dürfen nicht in die Mülltonne geworfen werden.

2.2.4 Sperrige Gegenstände (wie z.B. Kartons) müssen zerkleinert bzw. gesondert entsorgt werden.

2.2.5 Sperrmüll muss durch die Mieter selbst entsorgt werden.

2.2.6 Der Mülltonnenraum ist sauber zu halten.

2.2.7 Abfälle, Öle, Fette sowie schädliche Flüssigkeiten dürfen nicht in Toiletten oder Spülbecken geschüttet werden.



### 3. Zusammenleben

#### 3.1 Ruhezeiten

3.1.1 Die Mieter nehmen auf die Mitbewohner des Hauses durch Einhalten von Ruhezeiten Rücksicht.

3.1.2 Lärmintensiveres Arbeiten und Musizieren ist generell nur von Montag – Samstag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr (an Samstagen 17:00 Uhr) gestattet, sofern örtliche Regelungen keine anderen Ruhezeiten.

3.1.3 Die Mieter haben dafür zu sorgen, dass nach 22:00 Uhr die Nachtruhe eingehalten wird. Radio-, Fernseh- und HiFi-Geräte dürfen nur auf Zimmerlautstärke gestellt sein.



3.1.4 Die Ruhezeiten sind auch für die Benutzung des Kinderspielfeldes verbindlich. Die Eltern haben darauf zu achten, dass diese Zeiten eingehalten werden. Kleinkinder sind zu beaufsichtigen.

3.1.5 Wasch- und Spülmaschinen in der Wohnung dürfen zwischen 8:00 – 21:00 Uhr benutzt werden.

#### 3.2 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Kampfhunde sind generell untersagt. Keiner Zustimmung bedarf



die Haltung von Kleintieren (wie z.B. Ziervogel oder Zierfische) in üblichem Umfang. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden (z.B. bei unzumutbaren Störungen oder Belästigungen anderer Personen oder unsachgemäßem Gebrauch der Mietsache).

#### 3.3 Verhalten in den Außenanlagen

3.3.1 Aus Sicherheitsgründen sind Ballspiele auf den Rasenflächen und in den Hofbereichen nicht gestattet.



3.3.2 Vom Aufstellen von privaten Gartenmöbeln sowie Zelten ist im Sinne eines einvernehmlichen Zusammenlebens Abstand zu nehmen.

3.3.3 Hunde sind in der gesamten Anlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind zu vermeiden bzw. sofort zu beseitigen.

#### 3.4 Waschkeller / Trockenraum

3.4.1 Sofern eine Gemeinschaftswaschmaschine bzw. ein Trockner vorhanden sind, werden diese den Mietern gegen eine Gebühr zur Verfügung gestellt.

3.4.2 Die Benutzung des Waschkellers ist in der Regel zwischen 8:00 und 21:00 Uhr gestattet. Sofern nötig wird ein Waschplan von den Hausbewohnern aufgestellt.

#### 3.5 Füttern von Tieren

Um die Übertragung von Krankheiten und Schäden am Gebäude zu vermeiden, ist das Füttern von Tauben, Enten und Eichhörnchen, etc. im Bereich des Hauses bzw. auf dem zur Wohnanlage gehörenden Grundstück nicht erlaubt.



#### 3.6 Grillen

Das Grillen auf Balkonen und Loggien sowie in Gartenabteilen ist grundsätzlich nur dann gestattet, wenn keine Belästigung für andere Bewohner ausgeht und diese rechtzeitig darüber informiert werden. Es sind nur Elektro- oder Gasgrills zu verwenden. Die Mieter beachten die Sicherheitsvorschriften.



#### 3.7 Beschwerden

Beschwerden sind schriftlich beim Hausmeister oder bei der Hausverwaltung einzureichen. Anonyme Schreiben werden nicht beachtet.

### 4. Sicherheit

#### 4.1 Haustüren / Kellertüren / Garagen

Die Hauseingangstüren und die Zugänge zum Keller sowie die Garagen (falls vorhanden) sind aus Sicherheitsgründen und zur Einsparung von Heizenergie immer verschlossen zu halten.

#### 4.2 Längere Abwesenheit

4.2.1 Bei längerer Abwesenheit wird den Mietern empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu übergeben, damit bei Schäden in der Wohnung (Rohrbruch, Feuer, etc.) schnellstmöglich eingegriffen werden kann.

4.2.2 Die Mieter sorgen vor, dass keine Frostschäden entstehen und Wasserleitungen nicht einfrieren. Heizkörper dürfen bei Frost, insbesondere bei geöffnetem Fenster, nicht vollständig abgestellt werden.



### 4.3 Schadensmeldung

Die Mieter sollten im eigenen Interesse zur Schadensminimierung beitragen. Sie werden gebeten, bemerkte Schäden unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

### 4.4 Treppenhaus / Flure / Kellergänge

- 4.4.1 Im Treppenhaus, in den Fluren, Kellergängen und den sonst zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen dürfen im Hinblick auf die feuerpolizeilich vorgeschriebenen Fluchtwege keinerlei Gegenstände abgestellt werden (auch keine Blumenkästen, Blumentöpfe, Abfall, etc.).
- 4.4.2 Schuhe sind in der Wohnung aufzubewahren; sie gehören weder vor die Wohnungstüre, noch in das Treppenhaus.
- 4.4.3 Fahrräder, Kinderwägen, etc. gehören in die hierfür vorgesehenen Räume (sofern vorhanden). Unbrauchbare Fahrräder müssen aus diesen Räumen entfernt werden. Motorräder und Mopeds dürfen dort nicht untergebracht werden.
- 4.4.4 Fenster im Treppenhaus sind in den Wintermonaten möglichst verschlossen zu halten, um eine Auskühlung des Treppenhauses zu vermeiden.

## 5. Allgemeines

### 5.1 Lüften der Mieträume

Die gesamte Wohnung einschließlich der Keller- und Speicherräume ist, soweit möglich, durch Querlüftung ausreichend zu lüften, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

### 5.2 Schlüssel

Hausschlüssel dürfen die Mieter nur mit besonderer Genehmigung der Hausverwaltung anfertigen lassen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so haben die Mieter dies sofort dem Hausmeister anzuzeigen.



## 6. Garagen / Tiefgarage / Autoabstellplätze

### 6.1 Polizeiliche Verbote

In Garagenanlagen / Tiefgaragen ist aus Sicherheitsgründen verboten:



- 6.1.1 Das Rauchen, die Verwendung von Feuer und offenem Licht
- 6.1.2 Die Lagerung von Kraftstoffen, feuergefährlichen Gegenständen und Reservekanistern
- 6.1.3 Das Hupen, sowie das Laufenlassen und Ausprobieren des Motors
- 6.1.4 Das Einstellen von Fahrzeugen, die Flüssigkeiten verlieren (z.B. Öl, Benzin, etc.)
- 6.1.5 Das Aufladen von Batterien.

### 6.2 Verhalten auf den Gemeinschaftsflächen

- 6.2.1 Die Stellplätze / Garagen dürfen nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden. Auch dürfen sie sich dort nicht unbeaufsichtigt aufhalten.
- 6.2.2 Innerhalb der Garagen- / Stellplatzanlagen darf nur in Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.
- 6.2.3 Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen aller Art ist nicht gestattet.
- 6.2.4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen in den Hofräumen und Zufahren ist untersagt.

### 6.3 Nutzung des Stellplatzes / der Garage

- 6.3.1 Die Stellplätze / die Garagen sind nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen. Andere Gegenstände dürfen nicht gelagert werden (auch nicht Autozubehör). Das Einstellen abgemeldeter Fahrzeuge ist nur mit vorheriger Zustimmung der Hausverwaltung gestattet.
- 6.3.2 Verunreinigungen seitens der Mieter sind von diesen sofort und unaufgefordert zu entfernen.
- 6.3.3 Bauliche Veränderungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung vorgenommen werden.
- 6.3.4 Die Verkehrssicherungspflicht obliegt den Mietern (insbesondere bei Außenstellplätzen die Schneeräumspflicht).