

HAUSORDNUNG

PRÄAMBEL

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Mieter und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines guten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Haus im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt das Wohnungsunternehmen diese Hausordnung auf. Sie ist Vertragsbestandteil.

RUHE IM HAUS

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten.

In der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten, die Bedienung von Müllschluckern.

Treppenhaus, Flur, Haus und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Die Wohnung und der Balkon sind nicht die geeigneten Plätze zum Teppichklopfen, zerkleinern von Material und für handwerkliche Arbeiten.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden. Entsprechend ihrer Zweckbestimmung können in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

PFLEGE UND SAUBERKEIT

Der Mieter hat für die Reinhaltung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC sowie in den Ausguß oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbeizuführen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muß von den Mietparteien auf ihre Kosten behoben werden oder es sind dem Wohnungsunternehmen die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Wohnungsunternehmens. Die durch Haustiere verursachte Verunreinigung hat der Mieter sofort zu beseitigen. Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlaßt werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen.

Abfälle gehören in die Mülltonnen. Es ist ein Ärgernis für alle Mieter, wenn die Wohnanlage durch weggeworfene Abfälle verunreinigt wird. In das WC dürfen Gegenstände wie Abfälle, Hygieneartikel, Windeln, Feuchttücher Tampons usw. nicht eingebracht werden. Die Abflüsse in der Wohnung sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC's und der Abflüsse haben die Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen, soweit die Schadensursache aus ihrem Verantwortungsbereich herrührt.

Das Reinigen von Teppichen, Kleidern, Betten usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

Der Wohnungsinhaber hat den zu seiner Wohnung gehörenden Keller bzw. Speicher, Treppen und Flure zu reinigen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen. Die Hausordnung für die Mieter im Erdgeschoß umfaßt auch die Reinigung und Pflege der Eingangstreppe.

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial, Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.

Das Parken, Autowaschen oder das Reparieren von Autos auf Höfen und Grünflächen ist ebenso zu unterlassen, wie das Abstellen von Fahr- und Motorrädern. Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfalle nicht behindert werden.

Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige Laufenlassen von Motoren zu unterlassen.

Teppiche dürfen nur auf den dafür bestimmten Plätzen und nur zu den ortsrechtlich festgelegten Zeiten ausgeklopft werden. Für die Sauberhaltung der Gehwege sind die Bestimmungen der großen Hausordnung maßgebend.

SCHADENS- UND UNFALLVERHÜTUNG

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher oder im Keller gefährden Haus und Menschen. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbar, feuergefährliche Stoffe.

Brennmaterial muß sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens gestattet; sie muß den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen; sie muß vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht abgedreht werden.

Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern und Balkonen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, daß der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgewechselt wird. Das Wohnungsunternehmen und/oder die amtlich zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Die Räum- und Streupflicht richtet sich nach der großen Hausordnung.

Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, Speicher und Keller stets abzuschließen.

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN/-RÄUME

Die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die Gemeinschaft der Wohnungsinhaber Sorge zu tragen. Nähere Einzelheiten bestimmen die klein- bzw. die große Hausordnung. In Gemeinschaftsräumen auf Treppen und Fluren, dürfen – soweit sie nicht ausdrücklich dafür bestimmt sind – Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen u. a. nicht abgestellt werden. Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten.

ZUSTÄNDIGKEIT

In den Sprechstunden des Wohnungsunternehmens können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört – soweit sie nicht zu einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens führen – nicht zu den Aufgaben des Unternehmens.

Schäden und Mängel sind dem Hausmeister bzw. der örtlichen Hausverwaltung zu melden. Bei akuter Gefahr wendet man sich zuerst an die amtlich zuständigen Stellen.