

HAUSORDNUNG FÜR EIN HARMONISCHES ZUSAMMENLEBEN

1. Präambel

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner.

Haus und Wohnung werden nur dann zum wirklichen Heim, wenn jeder sie so pfleglich wie sein Eigentum behandelt. Um ein ungestörtes Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet-/Nutzungsvertrages aufgestellt worden.

2. Lärmschutz und Ruhephasen

2.1 Festgelegte Ruhezeiten

Wir bitten Sie, die allgemeinen Ruhezeiten von 22:00 bis 7:00 Uhr sowie von 13:00 bis 15:00 Uhr zu respektieren. Diese Zeiten dienen dem Schutz von Personen mit besonderem Ruhebedürfnis wie Kleinkindern und Senioren.

2.2 Lärmbegrenzung im Alltag

Bitte beschränken Sie lärmintensive Tätigkeiten auf die Zeiten zwischen 8:00 und 13:00 Uhr sowie 15:00 und 20:00 Uhr an Werktagen.

2.3 Musik und Audiogeräte

Musizieren ist während der festgelegten Ruhezeiten nicht gestattet. Fernseher, Radios und andere Audiogeräte sollten auf Zimmerlautstärke eingestellt sein.

2.4 Sanitäre Nutzung

Baden und Duschen sollte in der Zeitspanne von 22:00 bis 6:00 Uhr vermieden werden, um die Nachtruhe nicht zu stören.

2.5 Veranstaltungen und Feiern

Wenn Sie Feiern oder Veranstaltungen planen, die über 22:00 Uhr hinausgehen, informieren Sie bitte im Vorfeld die betroffenen Nachbarn. Die Lautstärke sollte stets in einem angemessenen Rahmen bleiben.

3. Sicherheit und Schutz

3.1 Türschließung

Aus Sicherheitsgründen sind die Haustüren stets ins Schloss zu ziehen. Ein zusätzliches Abschließen ist zu vermeiden, um im Notfall schnelle Zugänge zu gewährleisten.

3.2 Schadensmeldung

Festgestellte oder vorhersehbare Schäden am oder im Gebäude sollten unverzüglich dem Wohnungsunternehmen gemeldet werden. In akuten Fällen bitten wir Sie, temporäre Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen oder entsprechende Warnhinweise anzubringen.

Wir danken Ihnen für Ihre Rücksichtnahme und Ihr Verständnis, die für das harmonische Zusammenleben in unserer Hausgemeinschaft unerlässlich sind.

3.3 Freihaltung von Fluchtwegen

Zur Gewährleistung der Sicherheit aller Bewohner müssen Haus- und Hofeingänge, Treppenhäuser und Flure stets freigehalten werden. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen oder anderen Gegenständen in diesen Bereichen ist nicht gestattet.

3.4 Lagerungsrichtlinien

Gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Trockenböden, Waschküchen und Kellergänge dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden.

3.5 Brandschutz

Das Lagern von feuergefährlichen oder leicht entzündbaren Materialien sowie geruchsintensiven Stoffen in den Kellern oder Dachböden ist untersagt. Das Mitführen von explosiven Materialien ins Gebäude oder auf das Grundstück ist ebenfalls nicht gestattet.

3.6 Ungezieferbekämpfung

Bei Auftreten von Ungeziefer ist das Wohnungsunternehmen umgehend zu informieren, um eine schnelle und effiziente Bekämpfung zu gewährleisten.

3.7 Grillverbot

Das Grillen auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar am Gebäude ist untersagt. Neben Brandschutzaspekten dient dies auch der Vermeidung von Rauch- und Geruchsbelästigung der Nachbarn.

4. Sauberkeit und Instandhaltung

4.1 Allgemeine Sauberkeit

Das äußere Erscheinungsbild des Hauses reflektiert den Anspruch der Bewohner an eine angenehme Wohnumgebung. Daher sind die gemeinschaftlich genutzten Bereiche sauber zu halten.

4.2 Pflege der Gemeinschaftsflächen

Die Verantwortung für die Sauberkeit der Gemeinschaftsflächen liegt bei allen Bewohnern. Falls keine Einigung erzielt werden kann, stellt das Wohnungsunternehmen einen Reinigungsplan auf.

4.3 Abwesenheitsregelung

Bei längerer Abwesenheit hat die jeweilige Mietpartei sicherzustellen, dass ihre Reinigungspflichten weiterhin erfüllt werden. Das Wohnungsunternehmen sowie Nachbarn sind über die Abwesenheit zu informieren.

4.4 Wäschewaschen, Waschräume und Trockenbereiche

Waschmaschinen dürfen in den Wohnungen installiert werden. Die Nutzung der Maschinen für Wäsche von Personen, die nicht Teil der Hausgemeinschaft sind, ist untersagt.

Die Waschräume und Trockenbereiche sind als Gemeinschaftseinrichtungen konzipiert und für die Nutzung durch alle Mieter vorgesehen. Abstimmungen zur Benutzung nehmen die Hausbewohner eigenständig vor.

Am Ende des Waschvorgangs ist darauf zu achten, dass der Waschraum und alle benutzten Einrichtungen sauber hinterlassen werden. Die Reinigung des Trockenbodens erfolgt abwechselnd und gemäß einer unter den Mietern abgestimmten Regelung. Diese Reinigung ist monatlich durchzuführen. Sollte im gleichen Monat eine Schornsteinreinigung anstehen, ist die Reinigung des Trockenbodens spätestens am Tag danach abzuschließen. Schlüssel für Waschküche und Trockenraum sind unverzüglich an die nächste Mietpartei weiterzureichen.

Für Gebäude mit einer zentralen Waschanlage gilt: Die Benutzung der bereitgestellten Waschgeräte erfolgt auf eigenes Risiko, und eine Haftung für beschädigte oder ruinierte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Bei etwaigen Störungen der Gemeinschaftswaschanlage ist der Betrieb umgehend zu stoppen und das Wohnungsunternehmen ohne Verzögerung zu informieren.

4.5 Wäschetrocknen in der Wohnung

Wäschetrocknen in der Wohnung ist generell untersagt. Ausnahmen können für Haushalte mit Kleinkindern gemacht werden, sofern dies die anderen Hausbewohner nicht beeinträchtigt. In diesem Fall muss für eine gute Belüftung gesorgt werden, um Schimmelbildung zu verhindern. Kondensationstrockner sind zulässig, während Ablufttrockner, die Geräusche an die Außenwelt abgeben, verboten sind. Auf dem Balkon darf

Wäsche lediglich unterhalb des Geländers getrocknet werden. Das Trocknen an öffentlichen Plätzen ist an Sonn- und Feiertagen sowie an Samstagen nach 15 Uhr verboten.

4.6 Kellerräumlichkeiten

Die Kellerfenster und Lichtschächte müssen sauber gehalten werden, und bei Fensterbruch ist sofort das Wohnungsunternehmen zu informieren. Falls der Schaden selbst verschuldet ist, ist eine Ersatzpflicht gegeben. Nach dem Lagern von brennbaren Materialien sind die Räume gründlich zu säubern. Die Lagerung von wertvollen Gütern wie Möbeln oder Elektronikgeräten ist nicht empfohlen, da keine Haftung übernommen wird.

4.7 Teppich- und Textilreinigung

Teppiche dürfen nur an dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden, um die Nachbarn nicht zu stören. Textilien, Schuhe oder andere Haushaltsgegenstände dürfen nicht im Treppenhaus oder auf dem Balkon gereinigt werden.

4.8 Blumen

Blumenkästen müssen sicher und in Abstimmung mit dem Wohnungsunternehmen farblich passend angebracht sein. Wasser darf nicht an der Hauswand herunterfließen oder andere Balkone benässen. Das Herabwerfen von Pflanzenteilen ist nicht gestattet.

5. Belüftung der Wohnbereiche

5.1 Raumluft

Auch während der kühleren Monate muss für eine angemessene Belüftung der Wohnung gesorgt werden. Dies sollte durch kurzzeitiges, mehrmaliges Öffnen der Fenster täglich (Intervalllüftung) erreicht werden. Das Lüften in Richtung des Treppenhauses, insbesondere aus der Küche, ist nicht erlaubt. Fenster, die zur Straße oder zu Balkonbrüstungen hin ausgerichtet sind, dürfen nicht für das Lüften von Bettwäsche oder Kleidungsstücken genutzt werden.

Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sollten im Winter außer für kurze Lüftungsvorgänge geschlossen bleiben. Bei schlechtem Wetter müssen Dachfenster verschlossen und verriegelt werden.

5.2 Risiko von Frostschäden

Wenn die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt fallen, sind alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um das Einfrieren der wasserführenden Installationen zu verhindern. Dies ist auch dann zu beachten, wenn eine Mietpartei für eine Weile nicht anwesend ist.

6. Abfallmanagement

6.1 Umweltbewusstsein

Jeder Mieter sollte umweltbewusst handeln und durch verantwortungsvolles Verhalten dazu beitragen, Umweltprobleme zu minimieren. Überflüssiger Abfall sollte grundsätzlich reduziert werden.

6.2 Entsorgung von Restabfall

Restmüll sollte ausschließlich in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern gesammelt werden. Haushaltsabfälle, Windeln und Ähnliches dürfen keinesfalls in Toiletten oder Abflussbecken entsorgt werden. Es ist darauf zu achten, dass weder Abfälle noch Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder im Bereich der Müllbehälter verteilt werden.

Sperrmüll ist durch den zuständigen Entsorgungsdienst abzuholen.

6.3 Recycling

Recycelbare Materialien sollten in den dafür bestimmten Containern (z.B. Glas und Papier) oder im „Gelben Sack“ fachgerecht entsorgt werden. Weitere Informationen hierzu können bei den verantwortlichen Entsorgungsbetrieben oder dem Wohnungsunternehmen erfragt werden.

6.4 Leerung der Abfallbehälter / Abholung der „Gelben Säcke“

Die „Gelben Säcke“ und die Mülltonnen dürfen frühestens am Vorabend der Abholung vor dem Haus platziert werden. Eine Lagerung über den Abholtermin hinaus ist nicht zulässig.

7. Personenaufzüge

7.1 Gewichtsbeschränkungen

Ein Personenaufzug ist empfindlich und unsachgemäße Nutzung kann zu ernsthaften Schäden führen. Übermäßige Dauerbelastung ist strikt zu vermeiden. Im Sinne der Sicherheit darf die maximale Belastungsgrenze nicht überschritten werden. Schweres oder sperriges Gut, einschließlich Möbel, darf nur transportiert werden, wenn die zugelassene Traglast nicht übertroffen wird und der Aufzugskorb unbeschädigt bleibt.

7.2 Umzugsvorgänge

Für den Transport von Umzugsgütern mit dem Aufzug ist eine Benachrichtigung an das Wohnungsunternehmen erforderlich, inklusive Angabe des beauftragten Umzugsunternehmens. Der Innenraum des Aufzugs sollte in diesem Fall geschützt und gleichmäßig beladen werden. Jegliche Verschmutzungen sind sofort zu entfernen. Für Schäden haftet der Mieter.

7.3 Säuberung

Die Innenreinigung des Aufzugs sollte parallel zur Reinigung des Treppenhauses bzw. der Außenbereiche stattfinden.

7.4 Notfallsystem

Üblicherweise sind die Aufzüge mit einem Notruf ausgestattet, der den Mietern ermöglicht, rund um die Uhr in Notlagen rasch Hilfe zu rufen. Die Nutzung des Notrufsystems ist ausschließlich für echte Notfälle (wie z.B. Aufzugsausfall, gesundheitliche Notlagen etc.) vorgesehen.

7.5 Aufsicht

Kinder dürfen den Aufzug nur in Begleitung eines Erwachsenen nutzen.

7.6 Sicherheitsrichtlinien und Gefahren

Grundsätzlich ist die Stolpergefahr beim Ein- und Aussteigen zu beachten. Achten Sie darauf, dass beim Schließen der Türen nichts eingeklemmt wird. Aus Sicherheitsgründen sollte der Aufzug nicht genutzt werden, wenn die Innenbeleuchtung ausfällt. Bei Feuer oder Rauchentwicklung ist die Nutzung des Aufzugs untersagt. Eventuelle Schäden oder eingeklemmte Personen sind sofort dem Aufzugswärter oder dem Wohnungsunternehmen zu melden.

8. Breitbandkabelnetz

8.1 Eigene Antennen

Die Installation eigener Antennen oder Satellitenschüsseln ist unzulässig, wenn bereits ein Breitbandkabelanschluss oder eine Gemeinschafts-Satellitenanlage vorhanden ist.

8.2 Signalqualität

Jede Mietpartei muss auf Anfrage des Wohnungsunternehmens Auskunft über die Empfangsgeräte und die angeschlossene Technik geben. Für Inspektionen oder Reparaturen muss zu üblichen Zeiten Zugang zu den Mieträumen gewährt werden.

8.3 Störungen und Beschädigungen

Alle Mieter sind aufgefordert, Störungen oder Schäden an der Empfangsanlage unverzüglich zu melden. Nur autorisierte Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens dürfen Reparaturen durchführen.

8.4 Kabelanschluss

Die Verbindung zwischen der Antennendose und dem Empfangsgerät ist nur mit dem dafür vor geschriebenen Kabel herzustellen. Falls dieses Kabel nicht vom Wohnungsunternehmen gestellt wird, muss der Mieter es auf eigene Kosten erwerben. Die Nutzung anderer Kabel ist nicht erlaubt, da sie die Signalqualität für andere Bewohner beeinträchtigen und das eigene Gerät beschädigen könnten.

9. Kinder

9.1 Rechte der Kinder

Kinder sind genauso Teil der Mietgemeinschaft wie Erwachsene und sollten daher dieselben Rechte und Pflichten genießen. Sowohl von Kindern als auch von Erwachsenen wird erwartet, dass sie respektvoll und tolerant miteinander umgehen.

9.2 Spielen in der Wohnung

Kinder benötigen Raum zum Spielen, der nicht auf ein einzelnes Zimmer beschränkt sein sollte. Vor allem kleinere Kinder möchten oft in der Nähe ihrer Eltern spielen, weshalb die ganze Wohnung als Spielbereich betrachtet werden kann.

9.3 Spielen auf Spielplätzen

Kinder sollten, wenn möglich, auf Spielplätzen spielen und dabei die Altershinweise beachten. Bei allen Aktivitäten im Freien gilt, auf Anwohner und Pflanzen Rücksicht zu nehmen. Laute Spiele oder Sportarten sind in der Nähe der Wohngebäude, im Treppenhaus oder anderen Nebenräumen nicht erlaubt. Auch das Befahren des Hofes mit Fahrzeugen ist untersagt.

9.4 Sauberkeit auf Spielplätzen

Die Reinigung der Spielplätze, insbesondere der Sandkästen, ist eine gemeinsame Aufgabe für Kinder und Eltern. Jeder sollte seinen verursachten Müll selbst beseitigen und darauf achten, dass Spielzeug nach Gebrauch entfernt wird.

10. Haustiere

10.1 Kleintierhaltung

Die Haltung von Kleintieren (z.B. Hamster, Meerschweinchen, Zierfische) ist grundsätzlich erlaubt, solange diese artgerecht erfolgt und keine Belästigung für andere Bewohner darstellt.

10.2 Hundehaltung

Für die Haltung von Hunden ist grundsätzlich die schriftliche Erlaubnis des Vermieters einzuholen. Diese kann bei Problemen widerrufen werden.

10.3 Nutzung von Gemeinschaftsflächen

Auf Gemeinschaftsflächen, insbesondere auf Spielplätzen, sind Hunde an der Leine zu führen. Hinterlassenschaften sind umgehend und vollständig vom Halter mit einem Kotbeutel zu entfernen.

10.4 Entsorgung von Tierstreu

Die Entsorgung von Tierstreu, Vogelsand oder ähnlichen Materialien hat ausschließlich über den Restmüll zu erfolgen. Eine Entsorgung über die Toilette ist strengstens untersagt.

10.5 Lärm und Betreuung

Tierhalter sind verpflichtet, übermäßigen Lärm durch ihre Tiere zu vermeiden. Bei längerer Abwesenheit ist für eine angemessene Betreuung der Tiere zu sorgen.

10.6 Fütterungsverbot

Das Füttern von freilaufenden Tieren (z.B. Katzen, Tauben) auf dem Grundstück und von Balkonen ist aus hygienischen Gründen nicht gestattet.

10.7 Haftung für Schäden

Bei Schäden oder Verunreinigungen durch Haustiere haftet der Tierhalter und hat für eine umgehende Beseitigung zu sorgen.

10.8 Anzahl der Tiere

Die Anzahl der gehaltenen Tiere pro Wohnung ist auf ein angemessenes Maß zu beschränken. Bei Unklarheiten ist Rücksprache mit dem Vermieter zu halten.

10.9 Verbot gefährlicher Tiere

Gefährliche oder exotische Tiere (z.B. Schlangen, Spinnen) sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Diese Regeln sollen ein harmonisches Zusammenleben aller Bewohner ermöglichen und gleichzeitig die Interessen von Tierhaltern und Nicht-Tierhaltern berücksichtigen.

11. Autos

11.1 Rücksichtnahme im Verkehr

Autofahrer müssen besonders rücksichtsvoll gegenüber anderen Bewohnern sein, wie es auch die Straßenverkehrsordnung vorsieht.

11.2 Fahrzeugparking

Autos dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden. Parken auf Gehwegen, Feuerwehzufahrten oder anderen nicht dafür vorgesehenen Flächen ist verboten.

11.3 Autoinstandhaltung

Das Waschen oder Reparieren von Fahrzeugen innerhalb der Wohnanlage ist nicht gestattet. Auch das Warmlaufenlassen des Motors sollte vermieden werden.

Stand: September 2024