

Die Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner. Das Mietverhältnis ist ein Vertrag, der in stärkstem Maße auf gegenseitiges Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt. Die Hausordnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages und in allen Punkten einzuhalten.

A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, störende Geräusche und störenden Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück zu vermeiden. Besondere Rücksichtnahme ist in der Mittagszeit von 13:00- 15:00 Uhr, sowie zwischen 22:00 – 6:00 Uhr geboten. Radio, Fernseher usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Unbedingt notwendige und genehmigte Bohrungen an Gebäudeteilen sind nur Werktags von 8:00-12:00 Uhr und von 15:00- 19:00 Uhr, sowie samstags von 9:00- 12:00 Uhr gestattet.

Den Eltern obliegen die ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung ihrer Kinder in den Wohngebäuden, Straßen-, Spiel- und Rasenflächen. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf die vorgesehenen Flächen spielen. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens und Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen.

Für die Haltung von Tieren (außer Kleintieren) ist eine Genehmigung einzuholen. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz bzw. Trockenraum getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

B. Die Erhaltung des Hauseigentums

Bei Mängeln an den Versorgungsleitungen ist umgehend der Vermieter bzw. der Hausverwalter zu informieren. Veränderungen sind nur mit Genehmigung des Vermieters zulässig.

Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt hat, insbesondere Unterlassung und Veränderung an den Installationen, einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln und Haken (Schrauben) in Fenster, Türen, Holzverkleidungen aller Art usw.

Ausreichendes Heizen und Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume, sowie Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters. Hauptabsperrhähne, Wassermesser usw. sind jederzeit frei und zugänglich zu halten. Halten Sie insbesondere Keller-, Boden und Treppenhausfenster zu jeder Jahreszeit – außer zum Stoßlüften (gem. der Empfehlung *Richtiges Heizen und Lüften*) – unbedingt geschlossen. Bei Schneefall, Regen und Unwetter sind die Fenster geschlossen zu halten.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zum Auskühlen der Räume und des Hausflures führen. Türen und Fenster sind bei Unwetter, in der Nacht und bei Abwesenheit ordnungsgemäß zu verschließen.

Das Anbringen und Aufstellen von Antennen/Parabolantennen jeglicher Art an Gebäudeteilen ist nicht gestattet.

C. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich frei zu halten. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner behindert werden.

Ist ein Abstellraum zur allgemeinen Nutzung vorhanden, ist dieser verschlossen und sauber zu halten. Fahrräder sind im dafür vorgesehenen Keller (soweit vorhanden) abzustellen. Die Lagerung von Sperrmüll und sonstigen Gegenständen (die nicht der Nutzung der Räume entsprechen) ist in den gemeinschaftlichen Räumen nicht gestattet. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Zum Schutz der Mieter und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten müssen Haustüren geschlossen bleiben.

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten.

Nach den von Mietern aufgestellten Reinigungsplan werden durch die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster, Dachböden, Kellergänge, Zugangswege außerhalb des Hauses, Rabatten vor dem Haus usw. gereinigt. Ausnahmen sind andere Regelungen.

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Standplätze der Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Diese sind gesondert zu entsorgen.

Balkonkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher ohne Beschädigung der Bausubstanz angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone der anderen Mieter tropft. Das Grillen auf den Balkonen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Mitbewohner. Das Grillen auf den zum Haus gehörenden Freiflächen ist nicht gestattet. Der Kellerbereich darf nicht mit offenem Feuer betreten werden.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie geruchsverursachenden Stoffen ist im Keller bzw. Dachboden nicht gestattet.

Schlüssel und wohnungsrelevante Zubehörteile sind sorgfältig aufzubewahren.

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen der Hausordnung durch andere Regelungen des Mietvertrages vereinbart sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen der Hausordnung nicht berührt.

Zu widerhandlung gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch dar und berechtigt den Vermieter zur sofortigen Kündigung.