

Hausordnung (Fassung Juni 2023)

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum von Menschen. Diese Hausordnung soll daher insbesondere zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dienen, um damit einen wertvollen Beitrag zum rücksichtsvollen Umgang der Mieterschaft untereinander zu leisten. Die Beachtung der Hausordnung kann auch dazu dienen, Gefahren für die Bewohner:innen abzuwenden und diese zu schützen. Vor diesem Hintergrund sind alle Bewohner:innen angehalten, etwaige Gefahren unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen und soweit möglich zu sichern.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

1. Lüftung und Heizen

Raumklima ist wichtig. Richtiges Heizen und Lüften kann dazu beitragen, die Gesundheit zu schützen und schädliche Einwirkungen auf die Bausubstanz zu vermeiden. In der Anlage zum Mietvertrag "Richtig Heizen und Lüften" hat die Vermieterin weitere Informationen zusammengestellt. Diese sind als Bestandteil der mietvertraglichen Bestimmungen zu beachten.

Der/Die Mieter:in darf nicht mehr Wärme entnehmen, als für die angemessene Heizung der Räume erforderlich ist. Die Regelung der Temperatur in den Räumen hat durch Öffnen und Schließen der Thermostatventile und nicht durch Öffnen von Türen und Fenstern zu erfolgen. Jeder andere Eingriff in die Thermostatventile ist untersagt. Bei der Lüftung der Räume sind die Thermostatventile zu schließen.

Der/Die Mieter:in darf bei einer Außentemperatur von +10°C oder weniger die Thermostatventile nicht schließen.

2. Gemeinschaftswasch- und Trockenräume

Gemeinschaftswasch- und Trockenräume, sofern vorhanden, stehen der Mietergemeinschaft ausschließlich zum Waschen und Trocknen der Wäsche zur Verfügung. Eine anderweitige Nutzung dieser Räume ist nicht zulässig. Die Nutzung soll lediglich werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden. In der übrigen Zeit sowie sonn- und feiertags ist eine Nutzung auf Maßnahmen beschränkt, die nicht zu einer Lärmbelastung der Mitmieter führen.

Nach jeder Benutzung sind die Räumlichkeiten sowie die eventuell vorhandenen gemeinschaftlichen Einrichtungen zu reinigen und dem nächsten Benutzer in einwandfreiem Zustand zu überlassen.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Sie dürfen nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden. Die den Fußgänger:innen vorbehaltenen Wege dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Das gleiche gilt für Zuwegungen und Standplätze der Müllboxen und Müllcontainer.

Soweit von der Vermieterin nicht für den Allgemeingebrauch bereitgestellt (bspw. Fahrradabstellvorrichtungen etc.), ist das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück nur mit Genehmigung der Vermieterin gestattet.

Das Abgrenzen und Bezeichnen von Flächen für eigene Zwecke, das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen insbesondere auf den Einstellplätzen und das Abstellen abgemeldeter Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Das Aufstellen von mit Wasser gefüllten Behältnissen (bspw. Planschbecken) sowie mieter eigenen Spielgeräten (bspw. Trampolinen) ist nicht gestattet.

4. Lärmschutz

Lärm kann innerhalb einer Hausgemeinschaft schnell zu Unzufriedenheiten führen. Grundsätzlich sind daher im Interesse einer guten Hausgemeinschaft zu jeder Tageszeit insbesondere zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 07:00 Uhr) Geräusche auf Zimmerlautstärke zu begrenzen. Dies gilt auch für außerhalb der Wohnung gelegenen Räume, Flure, das Treppenhaus, Grundstücksbereiche etc.

Handwerkliche Arbeiten (wie z.B. Bohren und Hämmern) innerhalb der Wohnung sind werktags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr sowie zügig auszuführen.

Eine Wiedergabe von Medien aller Art mittels Lautsprecher ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Beim Musizieren soll ein tägliches Maß von zwei Stunden nicht überschritten werden. Innerhalb der Nachtzeit ist das Musizieren nicht erlaubt.

5. Spielen von Kindern

Kinder genießen einen besonderen Schutz. Ihren Spielbedürfnissen ist im altersgerechten Umfang Rechnung zu tragen. Dabei sollen Kinder grundsätzlich auf den vorhandenen Spielflächen oder Spielplätzen spielen. Nach Beendigung des Spielens sind die Flächen ordentlich und geräumt zu hinterlassen. Aus Sicherheitsgründen sind Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen zum Spielen ungeeignet und sollten nicht dazu genutzt werden.

Störungen der anderen Hausbewohner:innen sind möglichst zu vermeiden.

6. Gefahrenstoffe / Brandgefahr / Gasleitungen

Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung (einschließlich Keller, Balkon oder weitere Nebenräume) noch in den Gemeinschaftsflächen aufbewahrt oder verwendet werden. Dies gilt insbesondere auch für den Betrieb von Ethanol-Kaminen und die Lagerung von Gasflaschen, Benzin etc.

Glühende oder heiße Asche darf nicht in die Müllbehälter geschüttet werden.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen sind sofort der Gasversorger und die Vermieterin/Verwalterin zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, ist das Gasgerät sofort auszuschalten. Elektrische Geräte (einschließlich Schalter) dürfen nicht bedient werden, um einen Funkenschlag zu vermeiden. Der Raum darf nicht mit offenem Licht betreten werden und Streichhölzer/Feuerzeuge dürfen nicht entzündet werden. Die Fenster sind sofort zu öffnen und der Raum ist zu verlassen.

7. Abflüsse, Dach- und Regenrinnen

Haus- und Küchenabfälle, Schmutz- und sonstige Abwässer, sperrige Gegenstände und schwerlösliche oder zähflüssige Substanzen sind nicht über Abflüsse zu entsorgen. Sämtliche Abläufe sind stets frei zugänglich zu halten. Gleiches gilt für Dach- oder Regenrinnen und Balkonabläufe.

8. Dekorationen, Blumenschmuck

Außerhalb des dem/der Mieter:in zur alleinigen Nutzung überlassenen Bereichs sind Dekorationen aus Verkehrssicherungsgründen nicht zulässig.

Blumenkästen und Blumenbretter auf Balkonen und Dachterrassen sind gegen Absturz zu sichern. Beim Begießen von

Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohner:innen bzw. auf Passanten tropft.

9. Unwetter (Sturm/Regen/Hagel)

Bei drohendem Unwetter sind alle Türen und Fenster, auch die Fenster im Keller sowie Dachboden, im Treppenhaus und in anderen gemeinschaftlich genutzten Räumen geschlossen zu halten.

Lose Gegenstände auf dem Balkon oder der Terrasse sind zu sichern.

10. Allgemeinstrom

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Der Anschluss mieteigener elektrisch betriebener Geräte an das Netz des Allgemeinstroms ist nicht gestattet.

11. Treppenhaus, Flure, gemeinschaftlich genutzte Räume

Alle Mieter:innen sind angehalten, für Sauberkeit des Hauses und der Umgebung Sorge zu tragen. Verursachte Verunreinigungen sind zu beseitigen.

Haustüren sowie alle außerhalb der Mietsache liegenden Fenster und Türen sind, von kurzfristigen Ausnahmen abgesehen, insbesondere nachts geschlossen zu halten.

Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt.

Zur Vermeidung von Brandlasten und Unfallgefahren müssen Treppenhäuser, Flure (auch Kellerflure), Flucht- und Rettungswege frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art. Fußmatten im Treppenhaus müssen rutschfest sein.

Gemeinschaftlich genutzte Räume sind nur zweckbestimmt zu nutzen. Beim Verlassen dieser Räume ist stets darauf zu achten, dass sie ordnungsgemäß verschlossen sind und das Licht ausgeschaltet wird.

Soweit die Reinigungspflicht von dem/der Mieter:in gemäß den mietvertraglichen Bestimmungen übernommen wurde, gilt Folgendes:

1. Die Mieter:innen der Wohnungen im Erdgeschoss und in den oberen Stockwerken reinigen wöchentlich die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Gleiches gilt für etwaig vorhandene Aufzugsanlagen.
2. Verreist ein:e Mieter:in oder ist er/sie aus anderen Gründen abwesend, so hat er/sie vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner/ihrer Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.
3. Die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Dachboden sowie die Gänge auf dem Dachboden werden abwechselnd nach näherer Bestimmung (z. B. Reinigungsplan bei Bedarf) der Vermieterin durch die Gemeinschaft der Mieter:innen gereinigt. Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel, sofern die Vermieterin keine andere Regelung getroffen hat.

12. Tiere

Sofern im Rahmen der mietvertraglichen Vereinbarungen ein Haustier gehalten wird, ist dieses außerhalb der Wohnung zu beaufsichtigen und an der Leine zu führen. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind sofort und unaufgefordert zu entfernen. Von den Spielplätzen, Spielflächen und Grünanlagen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Das Füttern von wildlebenden Tieren ist verboten.

13. Aufzug

Ein Aufzug, sofern vorhanden, darf nicht unsachgemäß benutzt werden. Dazu zählen insbesondere unnötige Leerfahrten, Offenstehenlassen oder Verkeilen von Türen. Mängel an der Aufzuganlage, Unfälle und Schadensfälle sind unverzüglich zu melden. Die an oder im Aufzug angebrachten Hinweise, insbesondere zum zulässigen Maximalgewicht in der Kabine sind zu beachten und aus Gründen einer sicheren Benutzung zwingend einzuhalten.