

Haus- und Gemeinschaftsordnung

Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung, Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

I. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftungen zu erfolgen. Beachten Sie in dem Zusammenhang die Mietvertragsanlage „Gesundes Wohnen – Feuchtigkeit in der Wohnung“. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen, usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum kurzen Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter alle Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Insbesondere sind Lärmbelästigungen jeglicher Art an Sonn- und Feiertagen zu vermeiden.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger oder Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Terrassen, Mietergärten, usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen nicht stören. Betreiben Sie

Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen und auch Staubsauger nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten

Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. Benutzung des Grundstückes

Wenn Ihre Kinder einen zur Wohnanlage gehörenden Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die Allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Das dauerhafte Aufstellen von Spielgeräten (Rutschen, Sandkästen, Trampolins, usw.) sowie Schwimm- und Planschbecken auf allgemein zugänglichen Flächen der Wohnanlage können wir Ihnen nicht gestatten. Aufgestellte Spielgeräte sind von Ihnen während der Benutzung stets zu beaufsichtigen und nach deren Benutzung unverzüglich wieder zu entfernen.

Das Fußballspielen auf Rasenflächen ist zum Schutz der Grünflächen nicht gestattet. Das Befahren der allgemeinen Grünflächen, Flure sowie Treppenhäuser mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards, usw. ist nicht erlaubt. Das Befahren der Grünflächen sowie sämtlicher Hauszugangswege mit Kraftfahrzeugen ist strengstens untersagt.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen in Treppenhäusern, Dach- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren stets geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller-, Kellerausgangs- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppenträume und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder, usw. gehören dort nicht hin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schuhschränke oder Regale, Schirmständer, Blumentöpfe und anderes gehören in die

Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf den gemeinsamen Trockenböden, in den Dachboden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum, usw. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Terrassen, Wintergärten, Keller- u. Bodenräumen ist nicht gestattet.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich den Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Blumenkästen auf Balkonen und Loggien sind nach innen zu hängen. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

V. Reinigung und Abfallbereitstellung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplätze) stets sauber.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen, usw. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Balkonbrüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Essensreste, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Reinigen Sie die Treppenträume sowie Treppenhausfenster regelmäßig -Treppenträume in der Regel wöchentlich / Treppenhausfenster in der Regel quartalsweise-. Je nach Verschmutzungsgrad, sind die Treppenträume auch nass zu reinigen. Wechseln Sie sich bei der Reinigung Ihrer Etage mit Ihren direkten Nachbarn ab.

Halten Sie Hauszugangstüren und Briefkästen, Bürgersteige vor dem Haus, Hauszugangsweg und Außentreppen stets sauber. Reinigen Sie die Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses (Speicherräume, Kellerflure, Kellertreppen, Wasch- und Trockenräume) regelmäßig - in der Regel monatlich -. Wechseln Sie sich bei der Reinigung mit den anderen Mietparteien Ihres Hauses ab.

Stellen Sie die Abfallgefäße entsprechend dem Abfuhrplan des Entsorgungsunternehmens zur Leerung bereit und halten Sie den Standplatz der Abfallgefäße sauber. Wechseln Sie sich bei der Bereitstellung der Abfallgefäße und der Säuberung des Standplatzes mit den anderen Mietparteien Ihres Hauses ab.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. durch uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffbehälter aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung. Beachten Sie dabei die Mülltrennungsvorgaben des Entsorgungsunternehmens.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.