

HAUSORDNUNG

Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner dieses Hauses, sowie für ein gemeinschaftliches Miteinander und zur ordnungsgemäßen Behandlung der Liegenschaft, erlassen wir diese Hausordnung. Sie regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses.

Die enthaltenen Rechte und Pflichten gelten für alle Bewohner der genannten Anlage. Wir bitten Sie daher zur Einhaltung dieser Ordnung.

1. Sauberkeit, Reinlichkeit und Ordnung:

- 1.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- 1.2 Abfälle dürfen nur in (nicht daneben) die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- 1.3 Ist hinsichtlich der Treppenhausreinigung keine besondere Vereinbarung getroffen, sind die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen sauber zu halten. Wenn keine Reinigungsfirma mit der Reinigung beauftragt ist, ist dies die Aufgabe der Mieter. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhausfenster zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung allwöchentlich zu wechseln.
- 1.4 Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist die Hausverwaltung nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.
- 1.5 Jegliches ausschütteln oder ausklopfen von Teppichen, Vorlagen, etc. aus Fenstern und von Balkonen ist untersagt.
- 1.6 Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.
- 1.7 Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- 1.8 Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. Das Anlehnen von Fahrrädern oder anderen Gegenständen an die Hauswand ist untersagt. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen erlaubt.
- 1.9 Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds, Fahrrädern, Kinderwägen usw. auf dem Hof, in der Garagenauffahrt, in den Gängen, auch im Keller, zwischen den Kellerabteilen und im Treppenhaus ist unzulässig. Für evtl. Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern.
- 1.10 Die gemeinschaftlich genutzten Waschräume oder Trockenkeller sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Waschmaschinen und Trockner sind sauber zu halten.
- 1.11 Taubenfüttern auf dem Grundstück und auf den Balkonen/Terrassen ist nicht gestattet.
- 1.12 Auf Terrassen und Balkonen dürfen Wäscheständer, Möbel und sonstige Gegenstände nur bis zur Brüstungshöhe aufgestellt werden. Dies ist ebenfalls nur gestattet, soweit sie von außen nicht sichtbar sind. Vor jeglicher Anbringung an den Terrassen oder Balkonen, z.B. Markisen, ist eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers/Verwalters einzuholen.
- 1.13 Firmentafeln oder Werbeschilder dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers/Verwalters angebracht werden. Bei Wegnahme der Schilder sind die betreffenden Stellen durch den Verursacher auf dessen Kosten auszubessern und der frühere Zustand ist wieder herzustellen.

2. Ruhezeiten und Lärmvermeidung

- 2.1 Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur an Werktagen zwischen 8.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 18.00 Uhr, und an Samstagen zwischen 8.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 17.00 Uhr ausgeführt werden, soweit örtlich geltende Lärmschutzverordnungen nichts anderes bestimmen.
- 2.2 Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungsgeräten- und Tonwiedergabegeräten ist stets Zimmerlautstärke einzuhalten.
- 2.3 Zwischen 22.00 und 7.00 Uhr darf die Nachtruhe nicht gestört werden.
- 2.4 An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten ganztägig.

3. Erhaltung des Hauseigentums und der Mietsache

- 3.1 Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse verbracht werden. Abflüsse sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC und der Abflüsse hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.
- 3.2 Fußbodenbeläge sind vom Mieter sachgemäß zu pflegen.
- 3.3 Bei Frostgefahr hat der Mieter im Rahmen seiner Obhutspflicht Maßnahmen gegen das Einfrieren Wasser führender Anlagen und Einrichtungen zu treffen.
- 3.4 Bei Regen sind die Fenster, bei Hagel und Sturm die Läden und Rollläden zu schließen.
- 3.5 Zeigt sich in den Wohnräumen Ungeziefer, so hat der Bewohner dem Vermieter/Verwalter hiervon unverzüglich Kenntnis zu geben.
- 3.6 Mit besonderer Sorgfalt ist bei Frost, Schneefall, Regen und Sturm auf das Schließen der Fenster in Keller- und Speicherabteilen zu achten. Für den jeweiligen Benutzer eines Gemeinschaftsraumes, z. B. des Wasch- und Trockenraumes, gilt dies entsprechend.
- 3.7 Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Strom in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.
- 3.8 Markisen dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters angebracht werden.
- 3.9 Namensschilder dürfen nur in einheitlicher Form und Größe angebracht werden.

4. Sicherheit

- 4.1 Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- 4.2 Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus brandschutzrechtlichen Gründen dürfen keine Gegenstände in den Treppenhäusern und Fluren gelagert bzw. abgestellt werden.
- 4.3 Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- 4.4 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- 4.5 Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- 4.6 In den Speicherräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände, z.B. Papier- und Zeitungspakete, Matratze, Kleider und Polstermöbel, nicht aufbewahrt werden. Größere Gegenstände, wie Möbelstücke müssen so aufgestellt werden, dass die Speicher, insbesondere alle Ecken und Winkel, leicht übersichtlich und zugänglich sind.
- 4.7 Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.

5. Lüften und Rauchen

- 5.1 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 5.2 Im gesamten Gebäude herrscht absolutes Rauchverbot.

6. Tiefgaragenordnung

- 6.1 Jeder Benutzer der Tiefgarage hat sich so zu verhalten, dass kein anderer Mitbenutzer geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.
- 6.2 Aktuelle und zukünftige gesetzliche und behördliche Vorschriften sind von allen Benutzern einzuhalten.
- 6.3 Das Waschen und Reinigen von Fahrzeugen ist weder in der Tiefgarage noch auf anderen Gemeinschaftsflächen gestattet. Dies gilt auch für die Vornahme von Reparaturen.
- 6.4 Beim Ein- und Ausfahren ist Schritttempo bei geringer Lärmentwicklung einzuhalten.
- 6.5 Jeder Benutzer der Tiefgarage hat sein Fahrzeug nur auf dem ihm zugewiesenen Stellplatz abzustellen. Weiterhin muss eine Behinderung benachbarter Stellplätze ausgeschlossen werden.
- 6.6 Die Sauberhaltung der einzelnen Tiefgaragenstellplätze hat durch den Benutzer zu erfolgen.
- 6.7 Auf die Sauberkeit der gesamten Tiefgarage muss geachtet werden

7. Missachten der Hausordnung

Bei Missachtung und Verstoß gegen die Hausordnung erhält der Mieter vom Vermieter eine Abmahnung. Bei mehrfacher Abmahnung ist es dem Vermieter gestattet, den Mieter fristlos zu kündigen.