

Hausordnung

Wir haben diese Hausordnung zum Wohl und für ein störungsfreies Zusammenleben der Bewohner, sowie zur angemessenen Pflege des Eigentums aller Bewohner dieses Hauses erlassen.

Sie legt die Verhaltensregeln für alle Mitbewohner des Hauses (Adresse) fest.

Wir bitten alle Bewohner, die in der Hausordnung enthaltenen Rechte und Pflichten zu beachten und einzuhalten.

Wir bitten Sie als Mieter/in sich an die hier aufgestellten Regelungen zu halten.

1. Sicherheit

- Es ist wichtig, die Haus- und Kellertüren sowie Zugänge zu Innenhöfen und Garagen geschlossen zu halten, besonders während der Nachtruhe. Die Haustür sollte so verriegelt werden, dass sie von außen nur mit dem entsprechenden Schlüssel geöffnet werden kann.
- Fluchtwege wie Haus- und Hofeingänge, Zufahrtswege, Treppenträume und Flure müssen jederzeit frei gehalten werden. Jeder Bewohner ist dazu angehalten, Gegenstände wie Möbel, Fahrräder und Schuhe aus den Fluren fernzuhalten. Nur Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle sind gestattet, solange sie den Fluchtweg nicht blockieren und die normale Nutzung durch andere Bewohner nicht beeinträchtigen.
- Während Kälteperioden sollten Fenster in Kellern, Treppenträumen und Fluren sowie Dachfenster auf Dachböden und Speichern geschlossen bleiben. Bei Regen oder Unwettern müssen auch Dachfenster geschlossen werden.
- Es ist nicht gestattet, brennbare, intensiv riechende, gesundheitsschädliche, ätzende oder umweltschädigende Stoffe in Kellerräumen, auf Dachböden, in Garagen und Tiefgaragen zu lagern.
- Eine schriftliche Zustimmung der Vermieter:in ist erforderlich, um Änderungen an Abzugssystemen oder Feuerstellen vorzunehmen.
- Mietende sind verpflichtet, in Kälteperioden für ausreichend Wärmezeugung in Wohnräumen zu sorgen, um Frostschäden zu vermeiden.
- Waschmaschinen, Trockner und Geschirrspülmaschinen dürfen nur dann betrieben werden, wenn sie mit einem Aquastop oder einem vergleichbaren Sicherheitsmechanismus ausgestattet sind, um ihre Betriebssicherheit zu gewährleisten.
- Wenn es zu Lecks in den Leitungen gibt (insbesondere in Gas-, Wasser- oder Abwasserleitungen), müssen Mieter:innen diese umgehend an den Vermieter oder die Hausverwaltung melden. Tritt Gasgeruch auf, müssen die Mieter:innen außerdem unverzüglich die Feuerwehr alarmieren und das Gebäude in geordneter Weise evakuieren. Nach Feststellung eines Gasgeruchs sollten das Entzünden von Feuerzeugen oder Streichhölzern, die Verwendung von offenem Licht und Gasöfen sowie das Betätigen von Schaltern vermieden werden. Die Fenster sollten geöffnet und der Hauptabsperrhahn umgehend geschlossen werden.
- Es ist prinzipiell untersagt, in Feuerwehrezufahrten und Rettungswegen zu halten oder zu parken.

2. Ruhezeiten und Vermeidung von Lärm

- Arbeiten, die notwendige Wartung, Reparatur und Modernisierung von Gebäuden, Gärten oder innerhalb von Wohnungen erfordern und über den normalen Lärmpegel hinausgehen, sind nur erlaubt, wenn keine örtlichen Lärmschutzverordnungen gelten. Diese Arbeiten dürfen nur von Montag bis Freitag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie 15:00 und 18:00 Uhr und am Samstag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie zwischen 15:00 und 17:00 Uhr durchgeführt werden. Vermeidung von vermeidbarem Lärm sollte auch während dieser Zeiten erfolgen. Jeder Mieter oder jede Mieterin ist verantwortlich dafür, dass unnötiger Lärm in der Wohnung, dem Gebäude, dem Hof und auf dem Grundstück vermieden wird. Es ist besonders wichtig, zwischen 13:00 und 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 und 7:00 Uhr Rücksicht zu nehmen. Während dieser Ruhezeiten sollten Radios, Fernseher, CD-Player und ähnliche Geräte auf Zimmerlautstärke gestellt werden.
- Während der Mittagsruhe (13:00 bis 15:00 Uhr) und zwischen 19:00 und 8:00 Uhr dürfen keine Instrumente gespielt werden. In anderen Zeiten ist das Musizieren auf maximal zwei Stunden pro Tag begrenzt.
- An Sonn- und Feiertagen gelten ganztägig Ruhezeiten. Für Feiern sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Arbeiten, die notwendige Wartung, Reparatur und Modernisierung von Gebäuden, Gärten oder innerhalb von Wohnungen erfordern und über den normalen Lärmpegel hinausgehen, sind nur erlaubt, wenn keine örtlichen Lärmschutzverordnungen gelten. Diese Arbeiten dürfen nur von Montag bis Freitag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie 15:00 und 18:00 Uhr und am Samstag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie zwischen 15:00 und 17:00 Uhr durchgeführt werden. Vermeidung von vermeidbarem Lärm sollte auch während dieser Zeiten erfolgen.
- Es sollte vermieden werden, Waschmaschinen, Trockner und Spülmaschinen während der Nachtruhe zu betreiben sowie Abfälle in dieser Zeit zu entsorgen. Dies trägt dazu bei, Störungen anderer Mieterinnen und Mieter zu vermeiden.

3. Kinder

- Es ist angemessen, Rücksicht auf die Spielbedürfnisse von Kindern zu nehmen und dafür zu sorgen, dass sie ausschließlich auf den bestimmten Spielflächen spielen. Aus Gründen der Sicherheit dürfen sie nicht in Kellern, Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen verweilen.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen sowie Zelte und Planschbecken aufstellen, sofern es zu keiner unzumutbaren Belästigung der Mitmieter oder einer Beschädigung des Anwesens führt.
- Die Sauberkeit des Spielplatzes und des Sandkastens sowie der umgebenden Bereiche ist die Verantwortung der Eltern, deren Kinder dort spielen. Kinder sollten auch selbst für Sauberkeit in ihrem Spielbereich sorgen und die Eltern sollten darauf achten, dass das benutzte Spielzeug nach dem Spielen weggeräumt wird.
- Die Spielplätze stehen auch Freunden und Freundinnen der im Haus lebenden Kinder zur Verfügung.

4. Reinigung

- Es ist wichtig, dass das Haus und das Grundstück in einem sauberen und gepflegten Zustand gehalten werden.
- Der Vermieter hat einen Reinigungsplan aufgestellt, demzufolge müssen die Mieter abwechselnd die Flure, Treppen, Fenster, Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- Es ist ausschließlich erlaubt, den Haushaltsmüll in den entsprechenden Mülltonnen und Containern zu entsorgen. Es ist sehr wichtig, dass der Müll korrekt getrennt wird. Sondermüll und Sperrgut dürfen nicht in diese Behälter gegeben werden. Sie müssen gemäß der Stadt-Satzung separat entsorgt werden.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen sicher am Balkon oder auf der Fensterbank befestigt werden. Es ist wichtig darauf zu achten, dass beim Gießen von Blumen das Wasser nicht an der Hauswand hinunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

5. Winterdienst

- Die Vermieterin oder die Hausverwaltung erstellt einen Plan für das Räumen von Schnee. Wenn es schneit, ist der/die Mieter:in, der/die gemäß dem Plan zuständig ist, dafür verantwortlich, Gehwege, Innenhöfe und Zufahrten zu räumen und zu streuen, um Gefahren durch Eis und Schnee möglichst zu vermeiden. Die notwendigen Geräte und Materialien für das Räumen und Streuen müssen von den Mietenden bereitgestellt werden.

6. Müll

- Hausmüll darf nur in speziell dafür vorgesehenen Mülltonnen und Containern entsorgt werden, welche sich an einem bestimmten Standort befinden. Nach der Benutzung des Müllplatzes ist es die Pflicht des Mieters, diesen sauber zu hinterlassen. Der Müll muss in die Behältnisse geworfen werden und darf nicht daneben gestellt werden.
- Der Müll muss gemäß den aktuellen Bestimmungen des Entsorgungsbetriebs getrennt werden.
- Sondermüll und Sperrgut müssen nach den städtischen Vorschriften entsorgt werden. Eine Entsorgung im Hausmüll ist nicht erlaubt.
- Es ist verboten, Müll in Fluren, Treppenräumen, Kellern oder (Tief-)Garagen zu lagern.
- Abfälle wie Haushaltsabfälle, Sondermüll, Gefahrstoffe oder andere Abfälle dürfen nicht über Abflüsse oder Toiletten entsorgt werden.

7. Grillen und Rauchen

- Es ist nicht erlaubt, Holzkohlegrills auf Balkonen und Terrassen zu benutzen.
- Es ist untersagt, in sämtlichen gemeinschaftlich genutzten Bereichen des Gebäudes wie Treppenhäusern, Fluren, (Tief-)Garagen oder Kellern zu rauchen.

8. Lüften

- Es ist wichtig, während kalten Perioden regelmäßig und ausreichend zu lüften, auch in Wohnungen. Hierfür ist es am besten, die Fenster kurzfristig zu öffnen. Jedoch ist es nicht erlaubt, die Räume, insbesondere die Küche, über das Treppenhaus zu belüften.

9. Haustieren

- Es ist grundsätzlich gestattet, kleine Haustiere zu halten. Wenn es um die Haltung von größeren Tieren oder Hunden geht, muss zuvor das Einverständnis der Vermieter oder der Hausverwaltung eingeholt werden.
- Haustiere dürfen sich nicht unbeaufsichtigt in gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten des Gebäudes oder auf dem Grundstück aufhalten.
- Es ist erforderlich, Verunreinigungen sofort zu beseitigen.
- Es ist Sorge zu tragen, dass Haustiere keinen Zugang zu Spielplätzen haben.

10. Missachtung der Hausordnung

- Sofern die Mietenden diese hier aufgestellten Vorschriften nicht beachten oder gegen sie verstoßen, behält sich der Vermieter das Recht vor, eine Abmahnung auszusprechen. Bei wiederholter Abmahnung ist es dem Vermieter auch gestattet, dem Mieter fristlos zu kündigen. Es können keine Rechte für die Mietenden abgeleitet werden, nur weil ein Verstoß vorübergehend geduldet wird.

11. Änderungsrechte

- Es steht dem/der Vermieter/in oder Hausverwaltung frei, Änderungen oder Anpassungen an dieser Hausordnung vorzunehmen.