



Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

Diese Hausordnung dient der Sicherheit, dem Schutz und dem angenehmen Zusammenleben aller Bewohner. Jeder Mieter und Besucher sind verpflichtet, sich an die nachstehenden Regeln zu halten, um ein harmonisches Miteinander und die Sicherheit im Haus zu gewährleisten. Bei Missachtung der Hausordnung können Maßnahmen ergriffen werden, die bis zur Kündigung des Mietverhältnisses reichen.

Zusammenfassung (weitere Details auf den Seiten 2-4):

1. **Brandschutz/Sicherheit:** Offenes Feuer ist in Gemeinschaftsräumen verboten. Elektrische Geräte müssen sicher benutzt werden, und Fluchtwege müssen frei bleiben. Bei Gefahr (z.B. Gasgeruch) ist sofort zu reagieren.
2. **Lärm und Rücksichtnahme:** Es gelten Ruhezeiten von 22:00 bis 07:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr. Lärm durch Musik oder Haushaltsgeräte ist in dieser Zeit verboten. Bei Renovierungen oder Feiern sind die Nachbarn zu informieren.
3. **Kinder:** Kinder dürfen auf ausgewiesenen Flächen spielen, jedoch nicht in gefährlichen Bereichen wie Kellern. Eltern sind für die Sauberkeit auf den Spielplätzen verantwortlich.
4. **Abstellen von Gegenständen:** Fahrräder, Kinderwagen und andere Gegenstände wie zum Beispiel Schuhschränke, Möbel und weiteres, dürfen nicht im Treppenhaus, Fluren oder vor Notausgängen abgestellt werden.
5. **Gemeinschaftsräume:** Räume wie Wasch- und Kellerbereiche sind sauber zu halten und dürfen nicht zweckentfremdet werden.
6. **Müllentsorgung:** Müll muss getrennt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Sperrmüll gehört nicht in den Hausmüll oder in Gemeinschaftsbereiche.
7. **Haustiere:** Haustiere sind nur mit Zustimmung erlaubt. Ihre Haltung darf andere nicht belästigen, und Verschmutzungen müssen beseitigt werden.
8. **Fahrzeuge:** Motorisierte Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Hof oder Grünflächen abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrrädern ist nur an bestimmten Plätzen gestattet.
9. **Instandhaltung:** Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen müssen unverzüglich gemeldet werden. Bewohner müssen Instandhaltungsarbeiten dulden.

3. Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.

Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

4. Fahrräder, Kinderwagen und andere Gegenstände

Abstellen von Gegenständen: Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren dürfen nicht in Fluren, Treppenhäusern oder vor Notausgängen abgestellt werden. Nutzen Sie die dafür vorgesehenen Fahrradraum oder Ihren Kellerraum.

Ausnahmen sind, wenn keine anderen Abstellmöglichkeiten und kein Fahrstuhl gibt, ist ein Abstellen von Kinderwagen, Gehilfen und Rollstühlen möglich, soweit keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden. (BGH VZR 46/06)

5. Nutzung von Gemeinschaftsräumen

Wasch- und Trockenräume: Diese Räume sind nach Benutzung sauber zu hinterlassen. Private Gegenstände, die nicht der Wäsche dienen, dürfen hier nicht gelagert werden. Halten Sie sich an die Belegungszeiten und sorgen Sie dafür, dass Maschinen nach dem Gebrauch ausgeschaltet und gereinigt werden.

Keller und Abstellräume: Diese Räume dürfen nicht zweckentfremdet werden. Brennbare Materialien oder gefährliche Substanzen (wie Farben, Lösungsmittel oder Gasflaschen) dürfen hier nicht gelagert werden.

Treppenhäuser und Flure: Diese Bereiche sind keine Abstellflächen. Das Abstellen von Schuhen, Regalen oder sonstigen Gegenständen im Treppenhaus ist nicht erlaubt.

6. Müllentsorgung

Mülltrennung: Der Müll ist ordnungsgemäß und nach den geltenden Vorschriften zu trennen (Papier, Plastik, Restmüll, Bioabfall). Sperrmüll ist nicht im Hausmüll zu entsorgen und darf nicht in Gemeinschaftsbereichen oder im Hof abgestellt werden. Bitte nutzen Sie dafür die entsprechenden Sammelstellen der Stadt.

Sauberkeit an Müllplätzen: Sorgen Sie dafür, dass Müllbehälter nach Gebrauch ordnungsgemäß verschlossen werden. Sollte etwas danebenfallen, ist es umgehend zu beseitigen.

7. Haustiere

Haustiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Hausverwaltung gehalten werden. Tierhalter sind dafür verantwortlich, dass andere Bewohner nicht belästigt werden und keine Verschmutzungen in Gemeinschaftsbereichen entstehen.

Aufsichtspflicht: Haustiere dürfen in den Gemeinschaftsbereichen nicht freilaufen. Verschmutzungen, die durch Haustiere entstehen, müssen sofort beseitigt werden.

Ordnung und Sauberkeit: Alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche (Treppenhaus, Flure, Keller, Waschräume, etc.) sind sauber zu halten. Müll ist nur in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Sperrmüll darf nicht in Gemeinschaftsflächen abgestellt werden.

8. Fahrzeuge

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.

Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

9. Instandhaltung und Schäden

Schäden melden: Schäden oder Mängel an Gemeinschaftseinrichtungen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Dies gilt insbesondere für sicherheitsrelevante Einrichtungen wie Brandmelder, Türschlösser oder Beleuchtung.

Instandhaltungsarbeiten: Bei Instandhaltungsarbeiten müssen die betroffenen Räume zugänglich gemacht werden. Die Bewohner werden rechtzeitig informiert, wenn Arbeiten in den Gemeinschaftsbereichen oder an technischen Einrichtungen durchgeführt werden müssen.

10. Sicherheit am Balkon und Fensterbank in der Wohnung

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.

Im Gemeinschaftlichen Bereich dürfen keine Pflanzen, Blumenkästen oder ähnliches Abgestellt oder gelagert werden.

11. Lüften

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.

12. Schlussbestimmungen

Durchsetzung der Hausordnung: Die Hausverwaltung ist berechtigt, bei Verstößen gegen diese Hausordnung Maßnahmen zu ergreifen, die bis zur Kündigung des Mietverhältnisses führen können.

Änderungen: Diese Hausordnung kann durch die Hausverwaltung bei Bedarf angepasst oder erweitert werden. Alle Mieter werden über Änderungen rechtzeitig informiert.