

# HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

## Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner und ist deshalb im Allgemeinen, insbesondere aber während der festgelegten **Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr** untersagt. Gleiches gilt für das Musizieren. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. **Lärmende** handwerkliche oder hauswirtschaftliche **Arbeiten** (wie Bohren, Teppich klopfen, Wäsche schleudern, Staubsaugen, Rasen mähen etc.) sind **nur werktags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.00 Uhr** erlaubt.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Bewohner gestört wird.
4. **Kinder** sollten möglichst auf den Kinderspielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner, Gebäude und Bepflanzungen Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten sind im Haus (Keller, Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen) und auf unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt und nach dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme abgestimmt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.

## Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahrräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
5. Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
7. Das **Grillen** mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und unmittelbar an das Gebäude grenzenden Freiflächen nicht gestattet. Ansonsten ist eine Geruchsbelästigung der Nachbarn zu vermeiden.
8. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds im Gebäude, sowie das Parken auf Gehwegen, Grün- und Spielflächen sind nicht gestattet.

## Reinigung

Die Reinigungspflichten umfassende folgende Arbeiten:

**Große Hausordnung:** Die Reinigung der Kellertreppe, der Kellerflure, des Hauseingangsbereiches erfolgt wöchentlich.

**Kleine Hausordnung:** Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe wenigstens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen (wischen) und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so haben diese die Reinigung abwechselnd vorzunehmen.

### Sonstiges:

1. Jeder Mieter hat für die Reinigung seines Kellers und der Lichtschächte der zugehörigen Kellerfenster Sorge zu tragen.
2. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
3. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, soweit diese Arbeiten nicht vom Vermieter einem Dritten übertragen wurden.
4. Soweit vertraglich nicht anders vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen

aufzustellenden Reinigungsplan:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschl. der Außentreppe,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen. **Schnee- und Eisbeseitigung** und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Mieter aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen **zwischen 07.00 und 20.00 Uhr** wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
- 5. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- 6. Trockenräume stehen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung sind sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 7. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 8. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 9. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden.
- 10. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem die Küche, nicht entlüftet werden.
- 11. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 12. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- 13. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- 14. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

## Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

## Personenaufzüge

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

## Antennenanlage

Die Gebäude der SWG sind mit rückkanalfähigem Kabelnetz zur Fernseh-, Rundfunk-, Internet- und Telefonnutzung ausgestattet. Zur individuellen Nutzung ist ein Vertrag zwischen dem Mieter und der Kabel Deutschland GmbH (Tel. 0800 6647611) erforderlich. **Die Anbringung bzw. Aufstellung von Einzelantennen (Funk, Parabol usw.) bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters.**

## Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Hunden, Katzen, Papageien, giftigen Tieren usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

## Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit den Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.