

# Hausordnung

Die Hausordnung ist als Anlage Bestandteil des Mietvertrages.

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

## 1. Sauberkeit und Reinigung

- a) Die Mieträume sind sorgfältig zu reinigen. Der Mieter muss darauf achten, dass die Gemeinschaftsflächen und Räume, insbesondere der Hausflur nicht unnötig verschmutzt werden. Der Mieter sollte darauf achten, dass vor allem an den Parkplätzen und im Eingangsbereich keinerlei Abfälle oder Zigaretten weggeworfen werden.
- b) Fußböden sind sauber zu halten und entsprechend der Pflegevorschriften zu behandeln. Fußböden sind trocken zu halten, vor allen in der Nähe von Wasserzapfstellen und Wasserbehältern.
- c) Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in 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.
- d) In Wasch- und Spülbecken sowie Abortanlagen dürfen Gegenstände, die zu einer Verstopfung führen können, nicht entleert werden.
- e) Die Mietsache ist von allem Ungeziefer frei zu halten. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann der Vermieter eine Untersuchung der Mietsache vornehmen und ggf. die Desinfektion der Mietsache zu Lasten des Mieters durchführen lassen. Bei etwaigem Auftreten von Ungeziefer ist der Mieter verpflichtet dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

## 2. Lüftung

Der Mieter ist verpflichtet die Wohnung mehrmals täglich zu lüften. Dem Mieter ist bekannt, dass das Kippen von Fenstern zu Feuchtigkeitsschäden führen kann. Der Mieter ist verpflichtet die Wohnung im Winter so ausreichend zu beheizen und belüften, dass es zu keinen Feuchtigkeitsschäden bzw. keiner Schimmelbildung kommen kann.

## 3. Frostgefahr

Bei Frostgefahr dürfen Heizkörper nicht abgestellt werden. Alle übrigen Wasserleitungs- und Abflussrohre der Mietsache sind zur Verhütung des Einfrierens angemessen zu schützen.

Der Mieter haftet für jeden unmittelbaren und mittelbaren Schaden, der durch das Einfrieren der Heizung und sanitären Installationen an seiner Mietsache entsteht.

## 4. Sicherheit

- a) Weisungen des Hausmeisters, des Vermieters oder der vom Vermieter beauftragten Personen, welche die Sicherheit und Ordnung des Hauses betreffen, sind zu befolgen.
- b) Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren geschlossen zu halten.  
Dies gilt insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.
- c) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Sie dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Schuhschränke oder ähnliches versperrt werden. Ausgenommen davon sind Gehhilfen oder Rollstühle, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

- d) Die gekennzeichneten Fluchtwege und Fluchttreppen dürfen nur im Notfall benutzt werden und sind aus feuerpolizeilichen Gründen ständig freizuhalten.
- e) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachboden ist untersagt.
- f) Das Lagern von Gegenständen jeglicher Art außerhalb der Mieträume- insbesondere auf den Gemeinschaftsflächen- ist nicht gestattet. Die behördlichen Verbote hierzu sind zu beachten. Die Kosten für den Abtransport unerlaubt abgestellter Gegenstände hat der Mieter zu tragen.
- g) Die Stell- und Parkplätze sind für Mieter freizuhalten. Freunde, Besucher und Handwerker dürfen nur auf dafür vorgesehenen öffentlichen Flächen parken. Verkehrsvorschriften auf Stell- und Parkplätzen sind einzuhalten.
- h) Die Feuerwehranfahrten, Hauseingänge und Gemeinschaftseinrichtungen sind ständig freizuhalten.
- i) Bei Undichtigkeit und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter 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 und der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- j) Störungen sonstiger Hauseinrichtungen und Anlagen sind sofort dem Vermieter zu melden.
- k) Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.
- l) Der Zugriff auf Versorgungsanlagen (Wasseruhren, Wasserleitungen und Wohnungsabsperrventile) muss jederzeit möglich sein. Insbesondere das Einbauen von Möbeln (z.B. Einbauküche), welches einen unproblematischen Zugriff auf die Versorgungsanlagen nicht ermöglicht, wird untersagt.

## 5. Ordnung

- a) Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. In der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe) sowie von 22.00 bis 6.00 Uhr (Nachtruhe), an Sonn- und Feiertagen bis 9.00 Uhr, ist jede Art von Lärm oder Geräuschen, die nach außen dringen können zu vermeiden. Alle Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Durch den Betrieb von Radio- Fernseh- oder ähnlichen Geräten auf dem Balkon oder im Garten dürfen andere Mitbewohner nicht gestört werden.  
Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- b) Das Musizieren ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. Insgesamt darf pro Tag nicht länger als 1,5 Stunden, an Sonn- und Feiertagen 1 Stunde musiziert werden.
- c) 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 oder Reparaturen durchgeführt werden.
- d) Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.
- e) Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Sie dürfen insbesondere auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Auf dem zum Haus gehörenden Hof oder Wiese dürfen die Kinder spielen, Planschbecken oder Zelte aufstellen, soweit dies nicht zu einer unzumutbaren Belästigung für die Mitmieter oder zu einer Schädigung der Anlage führt.  
Die Sauberhaltung des Spielbereiches nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der

Eltern, deren Kinder dort spielen, Die Kinder sind ebenfalls aufgerufen dort für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach der Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

- f) Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Ein Aufenthalt auf dem Spielplatz ist untersagt. Verunreinigungen durch die Haustiere sind sofort zu entfernen.
- g) Im Bereich der Gemeinschaftsflächen dürfen Firmentafeln, Namensschilder und sonstige Werbemittel nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Widerrechtlich angebrachte Tafeln können vom Vermieter auf Kosten des Mieters zu jeder Zeit entfernt werden.
- h) Das Anbieten und Aufstellen von Waren auf den Gemeinschaftsflächen ist ebenfalls untersagt
- i) Die vom Vermieter dem Mieter beim Einzug übergebenen Schlüssel dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Beschädigte Schlüssel sind dem Vermieter sofort zurück zu geben. Bei Verlust eines Schlüssels kann der Vermieter die Kosten für die Erneuerung der Schließanlage vom betroffenen Mieter verlangen.
- j) Die Aufzugsanlagen sind bei der Benutzung schonend zu behandeln. Bei Störungen ist der Vermieter oder der Hausmeister unverzüglich zu verständigen. Störungen der Aufzugsanlage berechtigen nicht zu Schadensersatzansprüchen.