

Hausordnung

(gültig ab 01.04.2017)

Es ist der Wunsch der Eigentümer, dass sich alle Mieter in seinen Häusern und Wohnungen wohl und geborgen fühlen.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft erlassen wir diese Hausordnung.

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner und ist Vertragsbestandteil des Mietvertrages. Der/die Unterzeichner erkenn(t)en durch Unterschrift die Inhalte dieser Hausordnung an. Etwa notwendige Ergänzungen und Sonderregelungen bleiben vorbehalten.

Obhut- und Sorgfaltspflichten

Jeder Hausbewohner sollte Lärm, Zank, Streit, Türenzuwerfen, lautes Treppenlaufen und unnötigen Aufenthalt im Treppenhaus/Flur unterlassen. Ruhe, Ordnung, Sauberkeit und Zurückhaltung erhalten den Hausfrieden.

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr ständig geschlossen bzw. bei Einschnapptüren diese verschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Türen, welche Brand- und Rauchabschnitte abschließen, dürfen im offenen Zustand nicht fixiert werden.

In allen gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Hauseingang, Gemeinschaftsraum, Fluren, Keller, Waschraum sowie auf den Fahrzeug- und Fahrradstellplätzen besteht absolutes Rauchverbot.

Bitte entsorgen Sie Ihre Rauchwarenreste (Kippen) selber. Dies gilt auch für die Freianlagen.

Das Lagern und hantieren von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in der

Wohnung, im Keller oder auf dem Grundstück einschließlich Parkplätzen ist untersagt. Das Grillen (hier: mit Einsatz von Verbrennungsmaterialien) ist **grundsätzlich nicht gestattet**.

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln der Ver- und Entsorgungsleitungen, besonders an den Gas- und Wasserleitungen, sind sofort die zuständigen Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen (Adressen an der Infotafel). 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen. Haus- und Küchenabfälle sowie sonstige verstopfende Gegenstände dürfen nicht in die WCs und Abflussbecken geschüttet werden. Für alle Schäden, die durch eine Verstopfung verursacht werden, haftet die Hausgemeinschaft, es sei denn, der Verursacher kann eindeutig festgestellt werden. Ansätze von Kalk- und Urinstein sind durch geeignete Mittel zu entfernen. In Badewannen dürfen keine Medizinalbäder mit säurehaltigen Zusätzen genommen werden. Das Reinigen der Badewannen und Duschtassen mit scharfen, körnigen oder ätzenden Mittel ist nicht erlaubt. Schmutz- und Abwässer dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen werden. Spülsiebe nicht herausgenommen werden.

Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dach- und Treppenhausfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Wohnungszubehör

WC-Anlagen, Wasch- und Ausgussbecken, Spültische oder Spülbecken, Wasserleitungen und Wasserhähne, Zentralheizungen, Einbauküchen, Badeeinrichtungen, elektrische Licht-, Klingel- und Haussprechanlagen sind besonders pfleglich zu behandeln und vom Mieter in gebrauchsfähigen Zustand zu halten. Geruchsverschlüsse von Waschbecken und Ausgüssen sind bei Verstopfung durch einen Fachmann reinigen zu lassen. Tropfende und verkalkte Wasserhähne und Auslaufventile sind sofort durch den Mieter instand setzen zu lassen.

Elektrische Anlagen

Elektrische Leitungen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch einen zugelassenen Fachmann verändert werden. Elektrische Geräte, Beleuchtungskörper und Zubehör müssen den VDE-Vorschriften entsprechen. Bei Verwendung von Geräten mit hohen Anschlusswerten (z.B. Mikrowelle, Heizöfen) ist der Querschnitt der Leitungen zu beachten, für Schäden haftet der Mieter.

Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder

Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschildern an den Eingangs- oder Wohnungstüren ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Hausverwaltung gestattet. Die Hausverwaltung stellt bei Bedarf einheitliche Namensschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

Balkone und Fassaden

Blumenkästen, Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen in Loggien, Veranden und an den Balkonen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Die Sichtwände des Hauses, sowie die Wände offener Balkone und Loggien dürfen nicht verunstaltet werden, insbesondere dürfen außer Pflanzenschutz keine anderen Gegenstände angebracht oder aufgehängt werden. Das eigenmächtige Anbringen von Vorrichtungen aller Art von den Fenstern ist untersagt. Im Außenbereich der Fensterbänke dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Trocknen von Wäsche und Aushängen von Kleidern an angebauten Vorrichtungen ist nicht gestattet. Zur Schonung des Wandputzes dürfen Fahrräder u. ä. nicht an der Hauswand angelehnt werden. Jedes Ausschütteln von Putztüchern, Teppichen, Vorlegern, Besen und dergleichen auf Veranden, Balkonen und aus Fenstern ist zu unterlassen.

Haftpflichtversicherung

Jedem Nutzer wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung zur Abdeckung möglicher Beschädigungen am Besitz des Vermieters und anderer Nutzer abzuschließen.

Lärm

Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 und 8:00 Uhr

geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. An Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht genommen werden.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

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, auf Fahrzeugstellflächen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Die Sauberhaltung des Spielplatzes nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auf 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 wegeräumt wird.

Sicherheit

Zum Schutz der Anlagen und Gebäude vor Beschädigung, Einbruch und Diebstahl kann Videoüberwachung (unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorschriften) durchgeführt werden.

Reinigung

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Es ist auch hier auf äußerste Sauberkeit zu achten, da gerade die Gemeinschaftsfläche den Gesamteindruck des Objektes prägt. Die Reinigung aller gemeinsam genutzten Hausflächen (z. B. Flure, Treppen, Fenster, Hauseingang, Keller) sowie Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus wird durch die Hausverwaltung beauftragt. 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 (z.B. Polystyrol, Plasteverpackungen, Mal- und Farbreste etc.) und Sperrgut (z. B. Verpackungsmaterialien, Pappen, aussortiertes Inventar etc.) gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen (siehe Infotafel). Der Platz neben dem Müllcontainer ist kein Sperrmüllablageplatz. 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 herunter läuft und auf die Fenster und Balkons anderer Mieter tropft.

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.

Schneebeseitigung

Beseitigung von Schnee, Eis und Winterglätte auf Gehwegen (fußläufige Zuwegung zu den Hauseingängen) ist nach Maßgabe der Winterdienstsatzung durch den Eigentümer abzusichern. Park- und Nebenflächen sind von dieser Regelung ausgeschlossen. Die Schneeräumung erfolgt durch Vergabeleistung des Vermieters, da der Einsatz einer „Schneekarte“ durch den Charakter des Wohnheimes und die damit verbundene zeitweise Abwesenheit der Mieter nicht möglich ist. Die Kosten werden gemäß Betriebskostenverordnung umgelegt.

Fahrzeuge

Das Abstellen von Fahrzeugen, Motorrädern und Mopeds auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Selbige Fortbewegungsmittel sind auf den angemieteten Parkplätzen bzw. den zugewiesenen Plätzen abzustellen und dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Unnötiges Motorenlaufenlassen ist zu vermeiden.

Beim Befahren des Grundstückes und der Parkplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller bzw. Fahrradabstellraum gestattet, wobei der Vermieter jegliche Haftung ausschließt.

Haustiere

Im Sinne des Wohnheimcharakters ist die Haltung von Haustieren zu unterlassen.

Verantwortung der Mieter

Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass die Hausordnung auch von ihren Haushaltsangehörigen, Untermietern, Besuchern, Lieferanten usw. beachtet wird. Mieter sind gehalten, ihre Untermieter auf die Einhaltung der Hausordnung zu verpflichten.

Bei Abwesenheit der Mieter oder bei einer sonstigen Verhinderung haben die Mieter dafür zu sorgen, dass ein Dritter für sie die ihnen nach der Hausordnung abliegenden Verpflichtungen frist- und sachgerecht erledigen.

Rundfunk- und Fernsehantennen

Jeder Wohnung verfügt über einen TV-Kabelanschluss. Die Adresse vom Servicedienst entnehmen Sie bitte der Infotafel. Die Anbringung oder Aufstellung von Einzelantennen oder Parabolantennen ist nicht gestattet.

Waschraum

Die Benutzung des Waschrums (Friedrichstraße 143) ist zwischen 8:00 und 22:00 Uhr gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausgeschlossen. Die Benutzung erfolgt im Wechsel mit den übrigen Mitbewohnern. Die Waschmaschinen und Trockner sind zu säubern, insbesondere ist das Flusensieb und Kondenswasser aus dem Trockner zu entsorgen. Die Bedienungs- und Pflegeanleitungen liegen aus. Bei unsachgemäßer Bedienung und Fehlverhalten kommt es zu zeitaufwendigen Reparaturen, die einhergehen mit dem vorübergehenden Verschließen des Waschrums.

Infotafel

An der Infotafel im Hauseingang ist der gekennzeichnete Platz für Mitteilungen der Hausverwaltung freizulassen. Service- und Wartungsarbeiten an der Liegenschaft werden an der Infotafel angezeigt.

Hausverwaltung

Der Hausverwaltung obliegt die Sorge für die Einhaltung des Mietvertrages und dieser Hausordnung. Sie ist im Interesse der Hausgemeinschaft und des Vermieters tätig. Jeder Mieter sollte sie bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützen.