

Hausordnung

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

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 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

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

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

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 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.

Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt. Bei Undichtigkeiten 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, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

Reinigung

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Alle Mieter müssen unter eigenständiger Absprache mit der Hausgemeinschaft Flure (wöchentlich – kehren und wischen), Treppen (wöchentlich – kehren und wischen), Treppengeländer (monatlich - abwischen), Lampen (vierteljährlich - abwischen), Fenster (vierteljährlich) und Dachbodenräume (vierteljährlich – kehren und wischen), Zugangswege außerhalb des Hauses (vierteljährlich - kehren), den Hof (monatlich - kehren), den Standplatz der Müllgefäße (monatlich - kehren) und den Bürgersteig vor dem Haus (monatlich - kehren) reinigen. Hierzu sollte ein Reinigungsplan aufgestellt werden. Dies entfällt bei vereinbarter Reinigung durch eine Fachfirma. Ein Nichteinhalt der Reinigungspflicht berechtigt den Vermieter, das Mietverhältnis abzumahnen. Sollte der Mieter nach Abmahnung die Reinigung dennoch nicht durchführen, ist der Vermieter ohne weitere Schritte berechtigt, eine dem Mieter in Rechnung zu stellende Ersatzvornahme durchzuführen. 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. 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 abläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Lüften

Die Wohnung und auch Keller- und Dachbodenräume sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Kellerräume sollten in den Sommermonaten bei hohen Temperaturen nicht gelüftet werden, sondern hauptsächlich in der Übergangszeit und an milden Wintertagen. Kellertüren und das Treppenhaus sollten geschlossen bleiben.

Stoß- statt Dauerlüftung! So werden schon innerhalb von 5 bis 10 Minuten große Luftmengen ausgetauscht. Die Wände im Bereich der Fenster kühlen außerdem nicht aus, der Energieverlust sinkt deutlich, ebenso das Risiko von Schimmelbildung. Bei Fenstern auf Kipp dauert der Lüftungsvorgang dauert viel länger. Ein Großteil der aufsteigenden Warmluft des Heizkörpers wird direkt nach außen geführt, wenn die Thermostatventile nicht geschlossen sind. Der Wärmeverlust dabei ist erheblich.

Um hohe Luftfeuchtigkeit nach dem Duschen oder Kochen zu entfernen, sollten die **Türen von Bad und Küche geschlossen** bleiben, damit die Feuchtigkeit nicht in andere Räume gelangt.

Fenster zu bei heißen Sommertagen. Nachts oder am frühen Morgen, wenn die Luft abgekühlt ist, sollte das Fenster geöffnet werden.

Sorgen Sie während der Heizperiode im Keller für regelmäßigen Luftaustausch. Die mit Feuchtigkeit gesättigte warme Luft der oberen Stockwerke, die an den kalten Kellerwänden und -böden kondensiert, muss gewechselt werden. Steht dagegen im Sommer das Kellerfenster regelmäßig offen, dringt warme, feuchte Außenluft ein und schlägt sich an den kälteren Kellerwänden nieder. Dann beginnt es, muffig zu riechen, Schimmel kann sich bilden. Im Sommer wird der Keller also am besten frühmorgens gelüftet.

Empfohlene Lüftungszeiten im Laufe eines Jahres Diese Grafik gibt Ihnen die empfohlenen Lüftungszeiten im Laufe eines Jahres an. Die Zeitangaben hängen davon ab, wie hoch die Luftfeuchtigkeit in der Außenluft ist. Je kälter es draußen ist, desto weniger feucht ist die Außenluft, desto kürzer dauert der Luftaustausch.

Gemeinschaftseigentum

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln und aus verkehrssicherungstechnischen Gründen frei zu halten. Das Abstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen ist daher nicht gestattet. Hierzu zählt u. a. und insbesondere das Abstellen von Schuhen, Garderoben sowie Pflanzen.

Fahrräder und Kinderwagen sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern abzustellen (wenn nicht vorhanden, dann in den mieter eigenen Kellerabteilen). Andernfalls erfolgt die Sicherstellung durch die Hausmeister. Die hierdurch entstehenden Kosten gehen zulasten des Verursachers. Gleiches gilt für Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund nicht ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

Das Rauchen ist im Treppenhaus, im Keller sowie auf dem Dachboden nicht erlaubt.

Haus- und Sperrmüll

Sämtliche Abfälle mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass auch die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird.

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.



Haustiere

Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.