

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 Nutzungsvertrags einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Störender Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner und ist deshalb zu vermeiden. Während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr sind ruhestörende Geräusche untersagt. Musikanlagen und Fernsehgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (z.B. Balkonen) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z.B. Rasenmähen, Teppichklopfen), so sind diese Tätigkeiten werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen. Bestellte Handwerker können jedoch nicht immer auf die allgemeinen Ruhezeiten Rücksicht nehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr nach Möglichkeit unterbleiben.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Das Spielen und der unnötige Aufenthalt ist im Treppenhaus, in gemeinschaftlich genutzten Räumen und Fluren untersagt, lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind außerdem auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet. Lärm von Kindern in üblichem Umfang ist jedoch nicht vollständig auszuschließen und muss akzeptiert werden.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür sowie Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
4. Die Haltung von Hunden und Katzen ist grundsätzlich zustimmungspflichtig.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenen 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 dazugehörenden Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. Beschädigungen oder erforderliche Instandhaltungsarbeiten sind unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden bzw. verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmtzu reinigen.

- Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen in den durch behördliche Bestimmungen festgelegten Zeiten wirksam sein.
4. Hausmüll ist sortiert nach den vorhandenen Mülltrennsystemen in den bereitgestellten Müllgefäßen zu entsorgen. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllgefäße und Sammelcontainer gelangen. Bei der Müllentsorgung sind Haus, Standplatz der Müllgefäße und Zugangswege sauber zu halten.
 5. Waschküche und Trockenräume stehen, falls vorhanden, zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind, falls vorhanden, pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
 6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
 7. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher 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.
 8. In die Toiletten und /oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.
 9. Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzen Durchzug bei weit geöffneten Fenstern. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
 10. Für eine gute Lüftung in Keller- und Bodenräumen sowie im Treppenhaus ist ausreichend zu sorgen, jedoch sind die Fenster in der kalten Jahreszeit normalerweise geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
 11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
 12. Der Hausbewohner hat für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel für dringende Fälle so zu hinterlegen, dass kurzfristiger Zugang zur Wohnung gewährleistet ist. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
 13. 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 an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtung

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Breitbandkabel-Anschluss

1. Die Verbindung von der Kabelanschlussdose zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an dem Breitbandkabelanschluss oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel des Anschlusses schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle des Kabelanschlusses zu ermöglichen.
4. Das Anbringen von Satellitenanlagen ist nicht gestattet.

Gemeinschaftswaschanlagen

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

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 Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit 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.