

Hausordnung

1. Sorgfaltspflichten

Die Mieter sind verpflichtet, die gemeinsam genutzten Gebäudeteile, Einrichtungen und Anlagen sauber zu halten und schonend zu behandeln. Bei Unwetter sind alle Fenster zu schließen. Bei Frostwetter sind die notwendigen Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitungs- und Abflussrohre zu treffen. Die Zugänge zu den Hauptanschlüssen in den Wohnungen sind permanent frei zu halten.

2. Rücksichtnahme und Lärmvermeidung

Ruhestörender Lärm in den Mieträumen, den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Außenanlagen ist nicht gestattet. Halten Sie insbesondere zu den üblichen Ruhezeiten von 12:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 6:00 Uhr sowie an Sonn- & Feiertagen Zimmerlautstärke ein. Beachten Sie die Nachtruhe von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Rundfunk- & Fernsehgeräte sowie Musikanlagen sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung von Lautsprechern, Abspielgeräten und sonstigen Musikinstrumenten auf Balkonen oder im Freien ist nur in gedämpfter Lautstärke zulässig.

Ruhestörung durch andauerndes Hämmern, Sägen und Schlagbohren oder andere lärmintensive Maßnahmen in den Mieträumen oder den gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen sind zu vermeiden. Lärmintensive Arbeiten, wie Bohren, sind – soweit erforderlich – ausschließlich in der Zeit von Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr und Sonnabend 9:00 bis 12 Uhr auszuführen.

Teppiche, Polstermöbel, Matratzen, Betten etc. dürfen weder im Treppenhaus gereinigt noch geklopft werden.

Es darf grundsätzlich nichts aus den Fenstern bzw. von den Balkonen geworfen oder geschüttet werden.

Es darf nur in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 20:00 Uhr und täglich nicht länger als 2 Stunden musiziert werden.

3. Hausreinigung und Winterdienst

Die Hausreinigung und der Winterdienst werden seitens des Vermieters oder von einer durch ihn beauftragten Firma übernommen.

4. Waschordnung

Das Wäschetrocknen darf nur im Bad, auf den Terrassen, in den Mietergärten oder auf den Balkonen und Loggien unterhalb des Brüstungsbereichs erfolgen.

Das Anbringen von Wäschetrocknern an der Fassade ist nicht gestattet.

5. Müllbeseitigung

Für die öffentliche Abfallentsorgung stehen die aufgestellten Restmüllbehälter (graue Tonne), die Behälter für Bioabfälle (braune Tonne), die Wertstoffbehälter für Leichtverpackungen (gelbe Tonne) sowie für Papier und Pappe (blaue Tonne) zur getrennten Erfassung der genannten Abfälle bereit. Trennen Sie Ihren Müll und verstauen ihn platzsparend in den richtigen Tonnen und nutzen Sie so die Optimierungsmöglichkeiten der Müllkosten.

Alle Haushaltsabfälle dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllgefäße entsorgt werden. Die Müllbehälter sind stets geschlossen zu halten. Das Abstellen von Abfall oder sonstigen Gegenständen neben den Mülltonnen ist nicht gestattet. Halten Sie die Mülltonnenstandplätze sauber.

Werfen Sie keine Haus- & Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu o.Ä. in die Toiletten oder das Ausgussbecken.

Stellen Sie keine Abfalleimer oder Mülltüten, Sperrmüll oder Gerümpel im Treppenhaus oder außerhalb der Wohnung ab. Sperrmüll und Gerümpel gehören nicht in die Müllbehälter. Sperrmüll beseitigt die Stadt bzw. die HWS auf Aufforderungen.

Informationen hierzu erhalten Sie direkt bei der HWS.

6. Sicherheit

Als Vermieter/Verwalter ist es unsere Pflicht, für die Sicherheit des Hauses und die Gefahrenabwehr gegenüber unseren Mietern und allen berechtigten Personen, die berechtigten Zugang zum Haus haben, Sorge zu tragen. Unsererseits wird daher die Schließbarkeit der Haus- und Kellertüren gewährleistet. Das Schließen der Türen ist von allen Mietern zu besorgen. Türen sollen nicht offen stehen, damit Unbefugte oder gar Ungeziefer ins Haus gelangen können. Bitte achten Sie darauf, dass Sie auch am Tag hinter sich die Türen schließen bzw. der Türschließer seine Funktion erfüllt.

Hauszugangstüren sind von 22:00 bis 6:00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Eine Verschließung der Hauszugangstüren soll nicht erfolgen.

Alle übrigen mit Türen versehenen Zugänge wie Keller, Dachböden u.Ä. sind stets geschlossen zu halten. Zur Vermeidung von Diebstählen empfehlen wir das Verschließen solcher Türen. Für die Weitergabe der Schlüssel an Dritte und daraus resultierende Schäden haftet der Mieter.

7. Abstellen von Gegenständen im Haus

Das Recht auf Mitbenutzung der Gemeinschaftsflächen eines Hauses ist den Mietern von Wohnräumen grundsätzlich zuerkannt, sofern davon keine Belästigungen oder Gefährdungen ausgehen. Halten Sie bitte Haus- & Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Fahr-, Kleinkraft- und Motorräder gehören nicht in das Treppenhaus, in Boden- & Kellergänge.

Kinderwagen, Rollatoren oder Rollstuhl und vergleichbare Gegenstände dürfen Sie dort nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden und die Rettungswege nicht versperrt werden.

Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung – nicht ins Treppenhaus oder in den Hausflur.

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Dachböden und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Feuergefährliche oder leicht entzündbare Gegenstände dürfen im Haus nicht aufbewahrt werden.

8. Grünanlagen

Die Grünanlagen, Bäume, Sträucher, Beete etc. werden vom Vermieter angelegt und unterhalten. Sie sollen allen Mietern dienen und nicht beschädigt werden. Das Befahren mit Fahrzeugen aller Art ist nicht gestattet.

Die Pflege eines Mietergartens einschließlich der Anpflanzungen sowie die Einfriedung ist Sache der nutzenden Mieter. Die Errichtung und Beseitigung von Lauben, Schuppen, Verschlägen etc. ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters/Verwalters gestattet.

Blumenkästen tragen in angemessener Anzahl zur Verschönerung der Wohnsache und des Hauses bei, müssen aber sachgemäß und sicher angebracht werden.

Kinder brauchen Bewegung und Freiraum zum Spielen und Lernen. Das Treppenhaus sowie die Gemeinschaftsräume sind dafür nicht der ideale Ort. Bitte achten Sie darauf, dass sich Ihre Kinder nicht in diesen Bereichen zum Spielen aufhalten. Das Fußballspielen in Höfen, vor den Hauseingängen und den dafür nicht vorgesehenen Grünanlagen ist nicht gestattet. Bitte Nutzen Sie dafür benachbarte Parkanlagen. Gegen Spiele von Kleinkindern in einem Maßvollen Rahmen bestehen keine Bedenken.

9. Tierhaltung

Er ist darauf zu achten, dass sich Haustiere nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. In den Wohnanlagen ist das Füttern von Tieren, die keine Haustiere sind, nicht gestattet.

10. Rauchen und Grillen

Oft fühlen sich Nachbarn und andere Mieter des Hauses durch Qualm, Rauch und Gerüche beeinträchtigt. Beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Nachbarn nicht durch den Rauchen in den Mieträumen oder auf Balkonen, Terrassen oder in Gärten über das zulässige übliche Maß hinaus beeinträchtigen. Das Rauchen in den Treppenhäusern oder den anderen gemeinschaftlich genutzten Flächen ist verboten.

Das Grillen mit einem Holzkohle-, Gas- oder Elektrogrill in den Mieträumen, auf Balkonen und Terrassen in den Innenhöfen ist nicht gestattet. Grillen in den Hausgärten und auf den außenliegenden Balkonen und Loggien in einem maßvollen Ausmaß einmal monatlich bis zu sechsmal im Jahr ist möglich, insofern nicht andere Hausbewohner über das zulässige Maß beeinträchtigt werden. Die Ruhezeiten sind auch hier einzuhalten.

11. Schäden an der Mietsache

Eventuell auftretenden Schäden an der Mietsache sind dem Vermieter/Verwalter unverzüglich zu melden.

12. Sonstiges

Sollten durch Gesetze, Verordnungen oder Gemeindefestsetzungen Bestimmungen dieser Hausordnung berührt werden, haben diese rechtlichen Bestimmungen Vorrang. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. In schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholungen kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.