

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

Haus und Wohnung sind für Sie und Ihre Nachbarschaft der zentrale Lebensmittelpunkt. Durch gegenseitigen Respekt und Sorgfalt schaffen Sie und Ihre Nachbarn eine Atmosphäre, in der sich alle wohlfühlen. Die Hausordnung, die Bestandteil Ihres Mietvertrags ist, unterstützt ein harmonisches Miteinander.

Eine Missachtung der Hausordnung kann zu mietrechtlichen Konsequenzen führen.

1. Rücksichtnahme in der Hausgemeinschaft

- a) **Vermeiden Sie Lärm:** Stellen Sie sicher, dass Lautsprecher (z. B. Fernseher, Radio, Telefone) auf Zimmerlautstärke eingestellt sind und Gespräche auf Balkonen, Terrassen oder im Treppenhaus die Nachbarschaft nicht stören.
Bitte halten Sie sich an die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr und an die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr.
- b) **Kinder dürfen spielen!** Bitte akzeptieren Sie damit verbundene Geräusche. Achten Sie als Eltern bitte dennoch darauf, dass keine Ruhestörungen entstehen. Das Spielen im Treppenhaus, im Keller, auf Stellplätzen oder in der Tiefgarage ist nicht gestattet. Eltern haben Ihrer Aufsichtspflicht jederzeit nachzukommen.

2. Sauberkeit und Ordnung

Sauberkeit und ein gepflegtes Wohnumfeld sind Aufgaben der gesamten Hausgemeinschaft. Ist keine Reinigungsfirma beauftragt, übernehmen alle Mieterinnen und Mieter gemeinsam die Reinigung der Allgemeinflächen (Treppenhaus, Keller, Müllplätze, Hauseingang, Fahrradstellplätze usw.). Auch, wenn nicht alle gemeinschaftlichen Bereiche genutzt werden, befreit das nicht von der Reinigungspflicht.

- a) **Gepflegtes Gebäude:** Die Mietsache muss so genutzt werden, dass das gepflegte Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten bleibt.
- b) **Gepflegtes Treppenhaus:** Die Reinigung des Treppenhauses (u. a. Treppenstufen, Treppengeländer mit Handlauf, Wände, Decken, Lampen, Aufzug, Fenster, Briefkasten, Klingelanlage und Hauseingangstür) wird von den Mieterinnen und Mietern im wöchentlichen Wechsel durchgeführt. Falls nötig, sollte eine zusätzliche Reinigung vorgenommen werden.
Keller und Dachboden: Auch die Reinigung des Dachbodens und des Kellers (Kellerflure, Kelleraußentreppe, Fahrradkeller, Waschraum, Trockenraum) erfolgt im wöchentlichen Wechsel von *allen* Mieterinnen und Mietern des Hauses. Waschmaschinen und Trockner im Gemeinschaftswaschraum sind nach jeder Benutzung gründlich zu reinigen.
- c) Wenn es für das Haus einen Reinigungsplan gibt, so gilt dieser vorrangig.

3. Sorgfaltspflicht

Ein sorgfältiger Umgang mit Wohn- und Gemeinschaftsflächen hilft, Schäden zu vermeiden und das Gebäude zu schützen.

- a) **Schimmelbildung vorbeugen:** Trocknen Sie Wäsche möglichst außerhalb der Wohnung (z. B. auf dem Dachboden, im Trockenraum oder auf dem Balkon).
- b) **Gemeinschaftsflächen sind keine Abstellflächen:** Treppenhaus, Kellerflure, Wasch- und Trockenräume sowie Außenanlagen und andere Gemeinschaftsflächen sind keine Abstellflächen. Unerlaubt abgestellte Gegenstände dürfen ohne Ankündigung von der Wohn + Stadtbau entfernt werden.
- c) **Kellerräume** dürfen ausschließlich zu Lagerzwecken verwendet werden. Das Lagern von leicht entzündlichen, explosiven oder brennbaren Gegenständen und Flüssigkeiten ist untersagt.
- d) **Gerüche vermeiden:** Starke Geruchsentwicklungen durch übermäßiges Rauchen, Grillen oder durch die Lagerung von Müll in der Wohnung oder den Gemeinschaftsflächen sollen vermieden werden.
- e) **Parken nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen:** Nicht versicherte, schrottreife und umweltschädigende Fahrzeuge (Ölverlust usw.) dürfen nicht abgestellt werden, auch keine Anhänger oder Fahrzeuge über 2,8 t. Bitte vermeiden Sie unnötigen Lärm (Hupen, Zucknallen von Fahrzeugtüren, laute Freisprechanlagen etc.).
- f) Bitte halten Sie die Hauszugangstüren und die Treppenhaus- und Kellerfenster zur eigenen Sicherheit immer geschlossen.

4. Schaden- und Unfallverhütung

- a) **Keine offenen Flammen:** Offenes Feuer ist in dem Gebäude und auf dem gesamten Grundstück nicht gestattet.
- b) **Sichere Befestigungen:** Blumenkästen, Sonnenschirme, Satellitenanlagen etc. müssen sicher und von innen sachgerecht angebracht sein. Für mögliche Schäden haftet die Mietpartei. Bei der Pflege/Reinigung und beim Wässern ist darauf zu achten, dass andere Personen nicht belästigt werden.

5. Schlussbestimmungen

- a) Die Mietparteien haften für Schäden, die durch falsche Nutzung, fehlende oder falsche Pflege, verspätete Schadensmeldungen oder auf andere Weise entstehen.
- b) Auch während Ihrer Abwesenheit bleiben Ihre mietvertraglichen Pflichten bestehen.
- c) Zusätze und Änderungen dieser Hausordnung werden schriftlich mitgeteilt und gelten ab der Zustellung als Bestandteil des Mietvertrags.
- d) Falls einzelne Regelungen dieser Hausordnung durch Gesetze, Verordnungen oder Satzungen aufgehoben werden, bleiben alle anderen Bestimmungen weiterhin gültig. Mit Erhalt dieser Hausordnung verlieren alle bisherigen Hausordnungen ihre Gültigkeit.

11/2024

Ihre Vermieterin