

HAUSORDNUNG

DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „EINHEIT“ EG IN DER FASSUNG VOM 01. JANUAR 2016



Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Diese Hausordnung soll zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter und zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Mietvertrages.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung sowie des Treppenhauses ist – besonders auch im Winter – zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

2. Waschen und Trocknen in den Wohnungen

Das Betreiben von Waschmaschinen bzw. Wäschetrocknern ist in den Bädern oder Küchen gestattet. Für Wasser und Abwasser der Waschgeräte ist eine feste Installation vorgeschrieben. Eine Entleerung der Waschgeräte in der Badewanne ist nicht gestattet. Die Benutzung der Geräte ist an Sonntagen und an Werktagen in der Zeit von 22:00 – 07:00 Uhr verboten. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof, in den Trockenräumen und im Boden aufzuhängen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze und dürfen nicht betreten werden. Es darf vor allem weder hier noch auf den Hauszuwegen Ball gespielt werden.

4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 08:00 - 18:00 Uhr unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit zügig auszuführen. Außer der Mittagsruhezeit von 13:00 - 15:00 Uhr läuft eine weitere Ruhezeit von 22:00 - 07:00 Uhr. In diesen Zeiten ist auch das Einlaufenlassen von Bädern und der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet. Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt. Von den Mietern betriebene, elektrische Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

5. Spielen von Kindern

Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass auf den Spielplätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

6. Pflege und Reinigung der Toiletten und Abflussbecken

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Toiletten und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- und Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz und sonstige Abwässer, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen.

7. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur -5 Grad Celsius unterschreitet. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung, noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.

8. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlagen

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Anschluss besonderer, mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Einzelantennen dürfen nicht installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

9. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen – von notwendigen Ausnahmen abgesehen – ist für jede Tages- und Nachtzeit aus Gründen des Versicherungsschutzes untersagt.

10. Treppenhaus, Flure

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art. Ausgeschlossen hiervon sind Kinderwagen und Rollatoren. Diese dürfen nur insoweit abgestellt werden, dass sie die Zuwege nicht beeinträchtigen.

11. Abstellen von Fahrzeugen

Das Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen auf Fluren und im Keller ist untersagt.

12. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazugehörigen Flure) obliegt allen Mietern. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hintereingang, sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens, und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Gebäudeteile benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen. Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keinen Dritten beauftragt hat. Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Anlieferung von Gütern gleichwertiger Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Das gleiche gilt für die Reinigung der Zuwegungen. Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Mietparteien regelt der von der Hausgemeinschaft aufgestellte Reinigungs- und Pflegeplan.

13. Haustiere

Hunde- und Katzenhaltung ist nicht gestattet.

14. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen versuchen. Sicherung und Warnzeichen sind anzubringen.

15. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektr. Anlagen

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellung größerer, mit elektr. Strom betriebener Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Spülmaschinen, usw.) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

16. Verschiedenes

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, dass er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft. Gesetze, Verordnungen, Satzungen, usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstellen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Datum

X

Unterschrift der/s Mieter/s