
Anlage zum Mietvertrag für Wohnräume

Hausordnung

Fassung vom 1. Juni 2011

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter, liebe Kinder,

damit alle Mieterinnen und Mieter angenehm und problemlos bei uns wohnen, bitten wir, die nachfolgenden Regeln zu beachten:

1. Kinder sind bei uns willkommen!

Liebe Kinder,

- Selbstverständlich dürft ihr vor der Haustür, auf der Wiese und auf dem Hof sowie auf dem Spielplatz spielen.
- Der Spielplatz ist auch für eure Freunde und Freundinnen da. Aus gesundheitlichen Gründen solltet ihr Hunde und Katzen aber nicht mitbringen. Fußballspielen ist nur auf den Bolzplätzen erlaubt.
- Bitte spielt nicht in den Hausfluren, Treppenhäusern und Kellern, damit ihr eure Nachbarn nicht stört. Auch ihr müsst euch bitte an die unten angegebenen Ruhezeiten halten.

Vielen Dank für eure Mithilfe!

Die folgenden Tipps, Regeln und Hinweise sollten eure Eltern gut durchlesen und beachten:

2. Jeder verhält sich bitte stets so, dass kein anderer gestört wird.

- Ein ruhiges Verhalten im Haus wird jeder Mieterin und jedem Mieter zur Pflicht gemacht. Jede Belästigung der Mitbewohner und Nachbarn ist zu vermeiden.
- Die Mitbewohner dürfen weder durch Gesang, Musik, noch durch Lärm belästigt werden. Das Musizieren ist in der Zeit von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 22:00 Uhr erlaubt und sollte auf Zimmerlautstärke beschränkt sein.
- Arbeiten, die mit Lärm verbunden sind, dürfen vom Mieter montags bis freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr sowie samstags von 8:00 bis 12:00 Uhr ausgeführt werden. Der Betrieb von Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen ist in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr möglich. Hierbei ist an Sonn- u. Feiertagen gegenüber den Mitbewohnern des Hauses zusätzliche Rücksicht zu nehmen.

3. Um die Haussicherheit zu gewährleisten, sind die Hauszugangstüren geschlossen zu halten.

Die Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden, um eine Flucht im Brandfall zu ermöglichen. Bei Benutzung von Türöffnern ist darauf zu achten, dass Unbefugte nicht ins Haus gelangen. Haustürschlüssel dürfen nur an die Hausbewohner, nie an Fremde ausgehändigt werden. Der Verlust eines Haustürschlüssels ist sofort beim Hauswart zu melden. Das Anfertigen zusätzlicher Schlüssel bedarf der Genehmigung der Vermieterin. Beim Auszug sind alle, auch die neubeschaffenen Schlüssel, kostenfrei an die Vermieterin zurückzugeben.

4. Die Reinigung der Treppenhäuser wird von einer Fachfirma übernommen. Die Kosten werden auf die Mieter umgelegt. Hierzu zählt auch selbstverursachten groben Dreck wie Laub und Matsch in den Wintermonaten unverzüglich zu beseitigen, um keine Rutschgefahr darzustellen.

- In den Treppenhäusern darf weder Sperrmüll noch Hausmüll gelagert werden.

5. Es liegt in Ihrem und im Interesse Ihrer Mitbewohner, dass das äußere und innere Erscheinungsbild des Hauses und der Wohnanlage ansprechend ist.

Dazu gehört, dass Sie:

- Betten, Teppiche, Wäsche nicht aus den Fenstern heraus oder über den Balkonbrüstungen lüften, ausschlagen oder abbürsten.
- Wäsche auf dem Balkon bzw. der Loggia nur unterhalb der Brüstung aufhängen, so dass sie von außen nicht sichtbar ist. Gleiches gilt für alle anderen dort aufgestellten Gegenstände.
- Haken und Nägel nicht in die Wände des Balkons bzw. der Loggia einschlagen.
- Holzkohle und Gasgrillgeräte nicht auf dem Balkon, der Loggia oder der Terrasse benutzen.
- bei Arbeiten und Blumenkästen die Fassaden und die darunter liegenden Balkone nicht beschmutzen.
- Für das gepflegte Aussehen der Außenanlagen als Mieter mitverantwortlich sind und den von Ihnen verursachten Schmutz umgehend beseitigen.

Um Unfälle zu vermeiden, ist das Laufen und Sitzen auf Mauern oder Umzäunungen nicht gestattet.

Bitte achten Sie darauf, dass beim Transport von Rädern und Kinderwagen Haustüren, Kellertüren nicht verstellt werden, indem Sie die Möglichkeit nutzen, diese im Keller/Fahrradkeller unter zu stellen.

- 6. Ordentliche Müllentsorgung schafft Ordnung und Sauberkeit!**
- Mülltonnen und Großraumbehälter sind nur für den anfallenden Hausmüll unserer Mieter bestimmt. Abfälle sind gemäß Ortssatzung zu entsorgen. Dabei ist es aus Kostengründen im Interesse aller Mieter notwendig, die Möglichkeit der Mülltrennung auch entsprechend zu nutzen. Wo erforderlich, hat jeder Mieter die ihm zur Verfügung gestellten Gefäße am Abholtag zur Entleerung bereitzustellen.
 - Verpackungen müssen zusammengedrückt oder in Kleinteile gerissen werden um Platz zu sparen.
 - Um Ungeziefer zu vermeiden, sind die Müllplätze sauber zu halten.
 - Sperrmüll ist nach den örtlichen Regelungen in Verbindung mit den Bestimmungen der städtischen Müllabfuhr zu entsorgen.
- 7. Um die technischen Einrichtungen in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten, benötigen wir Ihre Mithilfe.**
- Sie haben in dringenden Notfällen –wir Rohrbrüchen, Verstopfungen, Komplettausfall der Heizung bzw. der gesamten Elektroinstallation – die Möglichkeit, außerhalb der Dienstzeiten den jeweiligen Ansprechpartner laut Aushang im Treppenhaus zu beauftragen. Melden Sie dies am nächsten Arbeitstag bitte Ihrem Hauswart!
 - In die Ausgussbecken und WCs dürfen Küchenabfälle, Asche, Binden und dergleichen wegen der Verstopfungsgefahr nicht hineingeworfen werden. Kaminlöcher werden nach schriftlichem Antrag des Mieters von der Vermieterin gebohrt, geschlagen bzw. luftdicht verschlossen.
 - Öl-, Gas- und Nachtstromspeicher-Öfen dürfen nur nach vorherigen schriftlicher Genehmigung der Vermieterin aufgestellt werden, wobei dann besondere Auflagen zu beachten und einzuhalten sind.
 - Aus hygienischen Gründen ist es wichtig, dass die Trinkwasserleitungen in Ihrer Wohnung regelmäßig benutzt werden. Sollten Sie länger als 3 Tage nicht genutzt werden, lassen Sie das Wasser 2 Minuten laufen bevor Sie davon trinken.
- 8. Denken Sie bitte daran: Steigende Gebühren im Bereich Strom, Heizung und Wasser machen einen sparsamen Umgang mit diesen Energien erforderlich**
- Unter anderem führen unnötiger oder überzogener Betrieb der Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen und Hausfluren zu zusätzlichen Betriebskosten. Um eines sparsamen Umgang mit Wasser zu gewährleisten, ist das Mitwaschen für Nichtbewohner, das Befüllen von Planschbecken sowie Wasserentnahme für das Autowaschen untersagt.
- 9. Die Ihnen zur Verfügung gestellten Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. Waschküche, Trockenraum, Teppichstange und Wäschespinnne sind, im Interesse aller Mieter, besonders pfleglich zu behandeln.**
- Waschküche und Trockenraum stehen allen Mietern des Hauses im Wechsel zur Verfügung. Das Trocknen der Wäsche darf nur in den dafür vorgesehenen Räumen erfolgen und ist in der Wohnung nicht gestattet. Für eventuell vorhandene Wascheinrichtungen gilt die aushängende Waschornung.
 - Das Ausklopfen der Teppiche und Läufer usw. darf nur an den dazu bestimmten Plätzen, außerhalb der Ruhezeiten erfolgen. Dabei verursachter Schmutz ist vom Mieter zu beseitigen.
 - Die Wäschespinnen sind nach Gebrauch an den dafür vorgesehenen Aufbewahrungsplatz zurückzubringen.
- 10. Zu Ihrer eigenen Sicherheit hier noch einige Brandschutzhinweise:**
- Das Aufstellen, Blockieren oder Verkeilen von Brand- oder Rauchschutztüren ist nicht erlaubt. Diese Türen müssen geschlossen gehalten werden.
 - Flure und Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege. Sie müssen deshalb immer von Gegenständen und brennbarem Material freigehalten werden. Trockenböden, Hof- und Freikeller müssen ebenfalls frei bleiben und dürfen nicht als Abstellort u. a. für Sperrmüll benutzt werden. Das Abstellen von Fahrrädern in den Treppenhäusern ist nicht gestattet. Das Unterstellen von Motorrädern und Mopeds in Kellern, Treppenhäusern und Hausfluren ist untersagt.
 - Gefährliche Stoffe, z. B. Benzin, Farben, Verdünnungen/Lösemittel u. ä. (gekennzeichnet mit Gefahrensymbolen nach Gefahrstoffverordnung – GefStoffV) dürfen nicht in den Mieterkellern eingelagert werden (ausgenommen Kleinverbrauchsmengen bis zu 1 Liter).
- 11. Durch die Beachtung der vorstehenden Regeln tragen Sie zu einer guten Hausgemeinschaft bei.**
- Außerdem beachten Sie bitte:
- Sollten bestehende Ortsatzungen, Ortsstatuten usw. in dem einen oder anderen Punkt der Hausordnung andere Regelungen bzw. andere Zeiten vorsehen, so sind diese für die Mieter verbindlich.
 - Die vorstehenden Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteil des mit den Mietern abgeschlossenen Mietvertrages. Alle Bewohner des Hauses sind zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, selbst wenn kein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen ist.