

HAUSORDNUNG

1. Allgemeines

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlichen zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

2. Einhaltung der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Es ist deshalb erforderlich:

- a) Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen, Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen
- b) schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden
- c) auf den Loggien, Terrassen und in den Gärten sowie bei geöffneten Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden
- d) erforderliche Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, ist zu folgenden Zeiten durchzuführen:
 - Montag – Freitag 08.00 – 18.00 Uhr
 - Samstag 09.00 – 13.00 Uhr
 - **An Sonn- und Feiertagen ist eine mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen. An allen Tagen ist die Mittagsruhe in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr einzuhalten.**
- e) die Kinder zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Hause und auf dem Grundstück anzuhalten und Spielen im Treppenhaus und in den Fluren nicht zu gestatten. Insbesondere ist auch für Kinder die Einhaltung der Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr erforderlich

3. Lüften

Zu jeder Jahreszeit ist die Wohnung ausreichend zu lüften. Eine Lüftung in das Treppenhaus ist nicht zulässig. Fensterrahmen und Fensterbänke sind ständig trocken zu halten. Heizkörper dürfen nicht entfernt, mit Möbeln zugestellt oder mit Textilien verhängt werden.

4. Behandlung der Flure, Gänge, Treppenhäuser

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen wie Schuhschränke oder auch Schuhe in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen/Hausfluren ist nicht gestattet. Das Aufstellen von Blumen- und Pflanzengefäßen zur wohnlicheren Gestaltung des Hauses ist gestattet in Absprache mit dem Vermieter. Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Kellern (soweit vorhanden) abzustellen. Andernfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Lässt sich eine übermäßige Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht diese unverzüglich zu beseitigen hat. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

Flure, Gänge, Treppenhäuser, Dachböden, Fahrradkeller und Trockenräume unterliegen ausschließlich und nur der Nutzung der Bezeichnung.

5. Waschen & Trocknen

Das Waschen von Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind im Bad oder in der Küche vorgenommen werden. Die Wäsche ist unter der Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen auf Trockenplätzen, oder in Trockenräumen, sowie Trockenböden zu trocknen.

Das Wäschetrocknen in der Wohnung ist unzulässig.

6. Terrassen- & Balkonnutzung

Kleine Wäscheteile dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe¹ getrocknet werden.

Die Verstopfung der Bodenentwässerung ist durch regelmäßige Reinigung zu verhindern. Markisen und Rollläden sind nur mit Genehmigung des Vermieters anzubringen. Wegen einer Belästigung der Mitbewohner ist Grillen mit Holzkohle und Gas und offenes Feuer auf den Balkonen und den Terrassen untersagt.

7. Reinigung von Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist.

8. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen und anderen Haustieren bedarf der Zustimmung des Vermieters. Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen, sie sind von Grünflächen und Spielplätzen fernzuhalten.

Sollte es bei dem **Hundeausführen zu einem „Malheur“ kommen**, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich für eventuelle Schäden.

¹ von außen nicht sichtbar

9. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren.²

10. Kellerbenutzung

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übel riechenden Dinge zu lagern. Die Keller müssen regelmäßig (Witterungsabhängig, nicht zum Nachteil der Mieter im Erdgeschoss) gelüftet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, z.B. durch eventuellen Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände ca. 20-30 cm über dem Kellerboden abzustellen.

11. Schadensmeldung

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

12. Sicherheitseinrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden.

Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, ständig geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw., die das Haus betreten oder verlassen.

13. Außenanlagen & Grünanlagen

Garagentore, Zufahrt und Garagenanlagen sind sorgfältig zu behandeln. Auf dem Gelände der Gemeinschaft gilt die Straßenverkehrsordnung. Reparaturen und Wartungsarbeiten am Pkw sind in der Gemeinschaftsanlage **nicht gestattet**.

Da wo die STVO gilt, ist diese von den Mietern einzuhalten. Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Grundstücken der GWG bedarf der Zustimmung des Vorstandes und der Verwaltung. Das Anlehnen von Fahrrädern an den Hauswänden ist nicht gestattet.

Die Grünanlagen und die Anpflanzungen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen, sie dürfen nicht befahren und als Spielplätze benutzt werden. Das Ballspielen der Kinder hat auf geeigneten Plätzen und unter Aufsicht der Erziehungs-berechtigten zu erfolgen. Das Ballspielen an Häuserwänden oder an anderen Einrichtungen, ist nicht gestattet.

Bei Zuwiderhandlungen macht der Vermieter oder Eigentümer den Schadensanspruch geltend.

² Rohrbruch, Schadensminderung im Havariefall

14. Blumenschmuck

Blumenkästen und Blumenbretter sind vorschriftsmäßig anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Fassade entstehen. Das Gießwasser darf nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern tropfen.

Passanten dürfen nicht zu Schaden kommen.

15. Frost-, Unwetter- & 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 Wasser führende 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.

16. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage

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.

Kosten für Leuchtmittel werden vom Vermieter erstattet.

Der Anschluss besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Einzelantennen dürfen neben der vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlage nur mit Genehmigung des Vermieters installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

17. Reinigung von Treppenhaus & Außenanlagen

Die Reinigung der Haustüren und des Treppenhauses, einschließlich der dazugehörigen Flure, obliegt den Mietern. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, die Hauseingangstür 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 dazu gehörigen 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 nach Vereinbarung zwischen den Mietern der Hauseingänge.

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 damit beauftragt hat.

Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses, den dazugehörigen Flächen und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Anlieferung von Gütern, gleich welcher Art, etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden, dazu gehören auch die Verunreinigungen auf Fuß- und Fahrwegen.

Der zeitliche Einsatz der einzelnen Mietparteien zur Pflege und Reinigung des Treppenhauses und der Außenanlagen ist in den einzelnen Hausaufgängen eigenverantwortlich zu regeln.

18. Freihaltung der gemeinschaftlichen Räume

Das Treppenhaus und die Kellergänge, sowie die Räume, die zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehen, gehören nicht zur Mietsache des einzelnen Mieters. Diese Bereiche sind freizuhalten von persönlichen Gegenständen, Schuhen oder Möbelstücken jeglicher Form.

19. Verbindlichkeiten der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Mieter und Besucher des Hauses bindend. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter /Besucher ist der Vermieter verpflichtet zur Beachtung der Hausordnung, in geeigneter Form, aufzufordern. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Bad Belzig, den _____

St. Tschiersch
Vorsitzender des Vorstandes _____

C. Pringal
Mitglied des Vorstandes _____

Mieter _____