

# HAUSORDNUNG

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

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

## 1. Lüftung

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

## 2. Waschen und Trocknen

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine zu entfernen.

## 3. Außenanlagen, Grünanlagen

Die Hauszuwegungen dürfen grundsätzlich nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung des Vermieters.

## 4. Parken

Das Parken von Fahrzeugen ist auf vorgesehenen Parkflächen/Stellplätzen oder Garagen genehmigt. Das Parken von Fahrzeugen auf Zuwegungen, Einfahrten sowie Hofflächen ist untersagt.

## 5. 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 8-13 Uhr und 15-18 Uhr, unter Berücksichtigung der Mittagsruhe, und zügig auszuführen. Außer der Mittagsruhezeit von 13-15 Uhr läuft eine weitere besondere Ruhezeit von 22-7 Uhr. In diesen Zeiten ist auch das Einlaufenlassen von Bädern und der Gebrauch von lärmintensiven 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 auf 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.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Gerätschaften müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Gerätschaften, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

## **6. Spielen von Kindern**

Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze verwiesen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtspersonen 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.

## **7. Teppichklopfen**

Klopfstage sind die Werkstage und Samstage, Klopftime ist die Zeit von 8-12 Uhr. Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt. Soll in der Nähe der Klopfvorrichtungen getrocknet oder gebleicht werden, dann läuft die Klopftime von 8-10 Uhr.

## **8. Brennmaterial, Herd und Öfen**

Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien an einem vom Vermieter angegebenen Ort und nur werktags zwischen 10-12 Uhr oder 15-17 Uhr zerkleinert werden.

Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden.

## **9. Pflege und Reinigung der Fußböden, 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- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen.

## **10. Blumenschmuck/Sonnenschutz**

Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Hinsichtlich der Anbringung von Markisen und Jalousien behält sich der Vermieter eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

## **11. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr**

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben (z.B. ist die Wohnung ausreichend zu beheizen, Kellerfenster geschlossen zu halten usw.). 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.  
Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

## **12. Allgemeinbeleuchtung**

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 betriebenen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung, ist nicht gestattet.

## **13. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten**

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Einhaltung des Versicherungsschutzes in den Sommermonaten von 21-7 Uhr und in den Wintermonaten von 18-7 Uhr abgeschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehen der in das Haus führenden Türen - von notwendigen Ausnahmen abgesehen - für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

## **14. Treppenhaus, Flure**

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art.

## **15. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen**

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazu gehörenden Flure) obliegt allen Mietern.

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. (Dazu gehört: Hausfenster putzen, Gardinen - sofern vorhanden - waschen, Treppengeländer säubern, wischen usw.)

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, Kellerdurchgängen, Bodentreppen, des Bodens, Fahrstuhls 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 damit beauftragt.

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 gleich welcher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Das gleiche gilt für die Reinigung der Zuwegungen.

## **16. Haustiere**

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere die Mitmieter belästigen. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

## **17. Beschädigungen**

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden.

## **18. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektr. Anlagen**

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden z.B. Fliesen, Paneele, Entfernen von Türen, Wohnungselektrik, Anbringen von Jalousien und Markisen.

Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektr. Strom betriebenen Geräte (Herde, Waschmaschine, Spülmaschine usw.) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

Das Anbringen von Einzelantennen (Satellitenschüssel) ist untersagt.

## **19. Verschiedenes**

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr 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 entgegenstehen, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Ihre  
Wohnungsgesellschaft Muldental mbH