

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnanlagen sicherstellen. Sie ergänzt die Bestimmungen des Mietvertrages. Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Helfen Sie mit, dass das Zusammenleben nicht durch Ihr Verhalten gestört wird. Gegenseitige Rücksichtnahme und Erfüllung der von Ihnen zu übernehmenden Pflichten bieten die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

2. Einhaltung der Hausordnung

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

- Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen;
- Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;
- Schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen bzw. dabei Schalldämpfer zu benutzen und darüber hinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden.
- Lärm ist durch rücksichtsvolles Verhalten der Mieter und des Vermieters durch sachgemäßes Bedienen von Anlagen, Geräten und Fahrzeugen sowie durch andere geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Das gilt besonders in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr. Tagsüber sowie an Sonn- und Feiertagen ist gleichermaßen Rücksicht zu nehmen, insbesondere auch auf Kranke, Kleinkinder und Werktätige, die auf Tagesruhe angewiesen sind.
- auf den Loggien/Balkonen, Terrassen und in den Gärten sowie bei geöffnetem Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden.
- Die Mieter sind verpflichtet, die vom Vermieter bereitzustellenden Müllbehälter und Behälter für Küchenabfälle zweckentsprechend zu verwenden und pfleglich zu behandeln sowie deren Standorte sauber zu halten. In Müllbehälter dürfen nur Haushaltsabfälle (nicht aber sperrige Materialien, Flüssigkeiten, Bauschutt, Altstoffe u. ä) geworfen werden. Das Abstellen von Sperrmüll an den Standplätzen der Müllbehälter ist nicht gestattet.
- Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen.
- Ist Ihnen die Tierhaltung genehmigt worden, so sorgen Sie bitte dafür, dass durch Ihr Tier die Wohnanlage nicht verschmutzt oder beschädigt werden, da sonst die Genehmigung widerrufen werden kann.

3. Wohnungen

Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung vermieden werden.

Bei Reinigung des Loggiabodens und beim Gießen der Balkonpflanzen achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunter laufendes Wasser belästigt wird.

Auf den Loggien darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

4. Behandlung der Gemeinschaftseinrichtungen

Flure, Gänge und Treppenhäuser, Wäscheplatz, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räu-

men/Flächen ist nicht gestattet. Nach Abstimmung mit dem Vermieter ist jedoch das Aufstellen von Blumen- und Pflanzgefäßen zur wohnlicheren Gestaltung des Hauses gestattet.

Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern (soweit vorhanden) abzustellen. Anderenfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Gleiches gilt für Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

Räumlichkeiten und Einrichtungen zum Waschen und Trocknen von Wäsche werden von den Mietern in Abstimmung mit der Hausgemeinschaft genutzt.

Der Mieter ist verpflichtet, beim Betreiben von Waschmaschinen die erforderliche Aufsicht zu gewährleisten.

Der Mieter hat dem Vermieter Mängel an den Gemeinschaftseinrichtungen anzuzeigen.

5. Pflegliche Nutzung der Wohnräume und Gemeinschaftseinrichtungen

Beim Verbrauch von Gas, Wasser, Elektro- und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei Störungen und Beschädigung an Gas-, Elektro- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen. (Schließen der Haupthähne in der Wohnung bzw. Unterbrechung des Stromkreises).

Die Mieter treffen bei Frostgefahr die üblichen und notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Wasser- und Abflussleitungen, WC- und Badeanlagen vor Frostschäden. An das Heizungsnetz angeschlossene Heizkörper dürfen nicht vollständig abgestellt werden.

Der Mieter ist verpflichtet, Grünanlagen einschließlich bepflanzter Anlagen vor Beschädigung zu schützen.

Die Nutzung des Hofes/Gartens/der Frei- und Grünflächen ist dem Mieter in dem Maße gestattet, dass er andere Mieter nicht beeinträchtigt, da sonst die Genehmigung widerrufen werden kann.

6. Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit

Der Vermieter ist verpflichtet, den brandschutzgerechten Zustand der Wohn-, Neben- und Gemeinschaftsräume, der Anlagen und Einrichtungen im Wohngrundstück zu gewährleisten. Der Mieter ist verpflichtet, sich brandschutzgerecht zu verhalten und den Vermieter über festgestellte Mängel im Brandschutz an den Anlagen und Räumlichkeiten zu informieren.

7. Hausreinigung

Treppenhäuser und Hausflure sind - sofern dies nicht von einer Fachfirma erledigt wird - vom Mieter mindestens 1 x wöchentlich im üblichen Umfang zu reinigen. Hausfenster sind in der Regel alle 2 Monate bzw. nach Bedarf zu reinigen. Die Mieter beteiligen sich an der regelmäßigen Hausreinigung in Abstimmung mit den Mietern.

Fahrradräume/Abstellerräume/Kellertreppen/Bodengänge/Bodentreppen/Hofbereich sind durch die Mieter mindestens alle 4 Wochen in Abstimmung mit der Hausgemeinschaft zu reinigen.

Auf Grund besonderer Umstände eingetretene Verschmutzungen sind vom Verursacher/von dafür Verantwortlichen unverzüglich außerhalb der regelmäßigen Reinigungspflicht zu beseitigen.

8. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und anderen kleinen Haustieren, mit Ausnahme von Kaninchen und Federvieh, ist nur mit Genehmigung des Vermieters gestattet.

Im Treppenhaus und auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen.

Ebenso ist das Ausführen von Hunden auf den Rasenflächen und auf dem Kinderspielplatz untersagt. Sollte es beim Hundeausführen zu einem „Malheur“ kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden.

9. Vorsorge bei Abwesenheit

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

Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

10. Zentralheizung

Bei der Berechnung der Zentralheizung wurde – wie allgemein üblich - davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Es ist deshalb nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen.

Die Verbrauchskosten werden hierdurch wenig beeinflusst, weil die Kostenermittlung durch Wärmemesser nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung erfolgt. Die Heizung arbeitet automatisch. Eine Bedienung ist daher nicht erforderlich.

Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Hausmeister oder unmittelbar die Hausverwaltung zu verständigen.

11. Kellerbenutzung

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übelriechenden Dinge zu lagern. Die Keller müssen regelmäßig 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. Bei Frost sind die Kellerfenster geschlossen zu halten. Türen der Privatkeller sind mit der Wohnungsnummer und mit Namensschildern zu versehen.

12. Haus-Außenansicht

Die Form der Namensschilder an Klingeln und Briefkästen an den Hauseingängen ist nach bestehendem Muster von jedem Bewohner unverzüglich nach Einzug auf eigene Kosten zu gestalten, anderenfalls veranlasst dies die Verwaltung in Ersatzvornahme zu Lasten des Mieterkontos.

Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Markisen, Antennen, Wäscheleinen etc. sind durch den Vermieter genehmigungspflichtig.

13. Schadensmeldung

Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen.

Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absper- rung/Warnzeichen) zu sorgen.

14. Terrassen-/Balkon-Nutzung

Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern.

Markisen und Rollläden sind nur mit Genehmigung des Vermieters anzubringen.

Wegen der Belästigung der Mitbewohner ist Grillen und offenes Feuer auf den Balkonen und den Terrassen untersagt.

15. Sicherheits-Einrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Der Vermieter behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Flächen zu Lasten des Verursachers und/oder Vermieters räumen zu lassen.

Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

16. Benutzung des Personenaufzuges

Der Personenaufzug steht allen Hausbewohnern zur Verfügung. Er darf nach der Aufzugsverordnung nur entsprechend der Bedienungsanweisung benutzt werden.

Insbesondere darf die im Fahrkorb angegebene Personenzahl bzw. Höchstbelastung nicht überschritten werden, um den Fahrstuhl nicht zu überlasten.

Kleinkindern ist die Benutzung des Aufzuges nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

Die Eltern sind verpflichtet, darauf zu achten, dass ihre Kinder nicht am oder im Aufzug spielen, damit Unfälle, unnötige Stromkosten und eventuelle Beschädigungen vermieden werden.

Die Etagentüren des Aufzuges sollen nur zum Ein- und Aussteigen geöffnet und auf keinen Fall offen festgestellt werden.

Bei Störungen und Notfällen ist der Vermieter sofort zu verständigen.
Telefon: 0800 0500740 (kostenfrei)

Lastentransporte, sofern sie behördlich zugelassen sind, dürfen nur nach Abstimmung mit dem Hausmeister durchgeführt werden, der sich vor und nach Benutzung von dem einwandfreien Zustand des Aufzuges zu überzeugen hat. Eventuelle Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers.

17. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend.

Der Vermieter ist verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/Besucher ist der Eigentümer verpflichtet, seine Mieter in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.

18. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung wurde von der Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH Glauchau als Vermieter erarbeitet. Sie ist für das Wohngrundstück verbindlich.

Bei Streitigkeiten aus der Hausordnung bemüht sich der Vermieter gemeinsam mit der Mietergemeinschaft um deren Beilegung.

19. Sonstige Vereinbarungen

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.