

# Hausordnung

Die Hausordnung verdeutlicht die für alle Hausbewohner geltenden Pflichten zu Sicherheit, gegenseitiger Rücksichtnahme und Sauberkeit.

1. Alle einschlägigen Bestimmungen über Umweltschutz, Unfallverhütung und **Feuerschutz** sind einzuhalten. Auftretende Schäden (z.B. Rohrbruch, Gasaustritt, Sturmschäden) sind dem Vermieter sofort zu melden.
2. Treppenhaus, Flure, Hauseingänge, **Flucht- und Rettungswege**, Feuerleitern usw. müssen ständig **frei** bleiben. Das Aufbewahren und auch das **kurzzeitige Abstellen** und Lagern von Möbeln, Kleidung, Schuhen, Regenschirmen, Kinderspielzeug, Fahrrädern, Blumentöpfen, von Abfall, Lebensmitteln, Getränken, Kartons, **im Treppenhaus** oder Keller, auf Gemeinschaftsflächen usw. – ist verboten. **Kinderwagen** dürfen an geeigneter Stelle im Hausflur abgestellt werden, wenn Mitbewohner nicht unzumutbar behindert werden.
3. Jeder Hausbewohner hat das Recht, ohne Belästigungen durch Lärm und Geruch zu wohnen. Aus diesem Grunde sind Radios, **Fernseher**, Stereoanlagen, usw. zu jeder Tageszeit (und nicht erst ab 22 Uhr) nur in **Zimmerlautstärke** so zu betreiben, dass die Geräte nicht in anderen Räumen hörbar sind.
  - a. Es gibt kein Recht, im Hause oder auf dem Grundstück einmal jährlich, geschweige denn wöchentlich, laut zu feiern oder **Tanzpartys** abzuhalten; auch nicht bei Geburtstagen, **Grill-Abenden** usw. Bei seltenem Anlass (z.B. Hochzeit oder Kindtaufe) kann der Vermieter nach vorheriger Absprache eine Ausnahme zulassen.
  - b. Jede Mietpartei darf werktags in der Zeit von 8 bis 20 Uhr – ausgenommen die Spanne von 13 bis 15 Uhr – täglich insgesamt höchstens 90 Minuten mit Instrumenten oder anstelle dessen mit Gesang **musizieren**. Trompete, Klavier und ähnliche Instrumente werden nur mit Dämpfer verwendet. Besonders laute Instrumente (Schlagzeug usw.) werden nicht gespielt. Das Musikspiel einer Kapelle oder Band ist unzulässig.
  - c. Das Benutzen von Duschen sowie Füllen und Entleeren von **Badewannen** hat in der Zeit von 23 bis 6 Uhr möglichst zu unterbleiben; es hat stets unter größter Rücksichtnahme auf die Nachbarn zu erfolgen.
  - d. Ansonsten ist jedes störende Geräusch, insbesondere das starke Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen, lautes Schreien, Streiterei usw. zu unterlassen.
  - e. Das **Grillen** im Garten oder auf Balkonen ist nur erlaubt, wenn eine Belästigung der Mitbewohner und von Grundstücksnachbarn usw. ausgeschlossen ist.
4. Auf dem Grundstück sind unnötiger Motorenlärm, vermeidbare **Abgasbelästigung** und außerhalb des Fahrzeugs hörbare **Autoradiomusik** verboten.
  - a. Notwendige Handwerksarbeiten, das Benutzen von Wäscheschleudern, **Staubsaugern** usw. und sonstige Tätigkeiten, die Lärm oder Erschütterungen verursachen, sind auf die Zeit von 8 bis 20 Uhr (ausgenommen die Spanne von 13 bis 15 Uhr) zu beschränken. Störungen sind auf das geringstmögliche Maß zu vermindern.
  - b. Feuer- und Kaminholz muss im Keller zerkleinert werden, ohne andere zu stören.
5. Alle **technischen Arbeiten** müssen fachgerecht ausgeführt werden. Beim Setzen von Dübeln, Einschlagen von Nägeln usw. ist durch handelsübliche Prüfgeräte sicherzustellen, dass keine Gas-, Strom- oder Wasserrohre für Zu- und Abfluss sowie sonstige Leitungen (z. B. für Telefon, Antenne) beschädigt werden.
  - a. In Balken, Träger, Sturze, **Fensterrahmen**, Türen usw. dürfen weder Löcher gebohrt noch Nägel, Schrauben, Haken oder ähnliches eingeschlagen oder eingedreht werden.
  - b. Für **Scheibengardinen** dürfen in Holzrahmen kleine Schraubchen (höchstens vier mm Durchmesser) eingedreht werden. Bei Kunststoffrahmen sind die Haken für Scheibengardinen anzukleben.
6. An **Haustürklingel**, Briefkasten und Wohnungstür werden Namensschilder nur in üblicher Größe und Aufmachung angebracht. Selbstklebefolien, Papierzettel usw. werden nicht verwendet. **Schlösser** und Scharniere sind mit geeigneten Mitteln gangbar zu halten. Fahrräder und Mofas dürfen nicht in die Wohnung gebracht werden; mit Erlaubnis des Vermieters dürfen sie aber auf den Hof oder in den Keller gebracht werden, im Hausflur und über die Treppen sind sie zu tragen, nicht zu schieben.
7. Wasserlöcher in **Fensterbänken** sind offenzuhalten. Vor die Fenster dürfen **Blumenkästen** nur gestellt oder gehängt werden, wenn durch stabile Halterungen sichergestellt ist, dass sie nicht herunterfallen und wenn eine Belästigung anderer Hausbewohner ausgeschlossen ist. Das Ausschlagen von

- Teppichen, Tischdecken und **Bettwäsche** zum Fenster hinaus oder vom Balkon herab ist verboten; ebenso das Hinauswerfen von Zigarettenkippen, Unrat usw.
8. **Balkone** sind regelmäßig zu reinigen und die Abflüsse freizuhalten. Bei Schneefall ist soweit zu räumen, dass keine Schäden durch Schnee und Tauwasser entstehen.
  9. Alle Gullys und **Abflüsse** sind freizuhalten, Zapfhähne sind nach Gebrauch sofort - nicht ruckartig - zu schließen.
  10. Alle Mieträume, Nebenräume, Keller (einschließlich Lichtschächte und Fenster) usw. sind stets **sauber zu halten**, Verschmutzungen innerhalb und außerhalb der Wohnung sofort zu beseitigen. Die Mieträume sind regelmäßig und **ausreichend zu lüften**, das gilt vor allem bei Ausstattung mit Isolierfenstern. Kochdünste sind nicht durch Öffnen der Wohnungstür ins Treppenhaus zu entlüften.
  11. Zum Säubern von Fußböden, Türen, Badewannen und Brausetassen, Wasch- und Spülbecken, **Toilettenbecken** usw. dürfen keine ätzenden oder farbblösenden Mittel (z. B. Nitroverdünnung, Benzin usw.) verwendet werden. Die Verwendung von **Salzsäure** oder Scheuersand ist verboten.
  12. Bei Ofenbeheizung anfallende **Asche** darf erst in die Mülltonne geworfen werden, wenn sie frei von Glut und insgesamt erkaltet ist. Bei der Entsorgung von **Ruß** sind die Feuerschutzbestimmungen zu beachten.
  13. **Müll** und Abfälle sind regelmäßig aus der Mietwohnung und allen Nebenräumen ordnungsgemäß in die Mülltonnen usw. zu entsorgen. Für **Lebensmittelabfälle**, Gartenabfälle usw. sind die vorgeschriebenen Behälter (z. B. grüne Tonne) zu verwenden.
  14. Das Auftreten von **Ungeziefer** in den Mieträumen ist dem Vermieter sofort mitzuteilen und sodann alles Zumutbare zu unternehmen, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern. Der Mieter darf von seiner Wohnung aus und auf dem Grundstück keine **verwilderten Tauben** füttern.
  15. Die **Haustüren** sind stets zuzuziehen. **Dachfenster** sind festzustellen und nachts sowie auch bei stürmischem und regnerischem Wetter von demjenigen, dem jeweils die Benutzung des Dachbodens zusteht, zu schließen.
  16. Falls erforderlich, wird bei **Frost** nach vorheriger Mitteilung die Wasserleitung abgestellt. In Räumen mit Wasserleitungen und Heizkörpern sind die Fenster bei Frostwetter bis auf das notwendige Lüften geschlossen zu halten.
    - a. Soweit Frost zu erwarten ist, hat der Mieter auf jeden Fall sicherzustellen, dass **Wasserrohre** und Heizungsleitungen in den Mieträumen, in Toilette und Bad, ggf. auch Waschküche, nicht einfrieren. Dies betrifft nur solche Rohre und Leitungen, auf die der Mieter Zugriff hat und deren Verlauf er kennt.
    - b. Der Mieter hat auch während längerer Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume bei starkem Frost ausreichend beheizt werden. Bei Zentralheizung sind **Heizkörperventile** auf Frostwächterstellung zu stellen (mit einem \* gekennzeichnet).
    - c. Sollten Rohre trotzdem zufrieren, so ist beim Auftauen eine Fachkraft hinzuzuziehen. Zum Auftauen wird kein offenes Feuer, keine Lötlampe usw. verwendet.
  17. Der Mieter darf in den Mieträumen **Haushaltsmaschinen** (z. B. Waschmaschine) nur aufzustellen, wenn keine Schäden, Gefahren oder Verschmutzungen entstehen; Belästigungen der Hausbewohner müssen unterbleiben. Wird ein elektrischer **Wäschetrockner** verwendet, darf dessen Abluft nicht ins Treppenhaus oder andere Wohnungen dringen. Das Waschen und Trocknen im Treppenhaus oder auf dem Flur ist verboten.
  18. Die Reihenfolge der **Benutzung der Waschküche** und des Trockenraumes bestimmt der Vermieter. Familien mit kleinen Kindern können angemessen bevorzugt werden. Waschküche und Trockenraum sind vor Ablauf der dem Mieter zugeteilte Benutzungsfrist zu reinigen. Seine Wäschestücke sowie eingebrachte Sachen (Wäschekörbe usw.) hat der Mieter zu entfernen. Die Schlüssel sind nach Anweisung des Vermieters dem nächsten Mieter auszuhändigen.
  19. Falls der Mieter die Räume für längere Zeit verlässt, ist er verpflichtet, einen **Wohnungsschlüssel** beim Vermieter oder einem anderen Hausbewohner zu hinterlegen. Der Schlüssel kann auch in der Nachbarschaft hinterlegt werden. Der Betreffende ist dem Vermieter namhaft zu machen.
  20. Zur **Änderung der Hausordnung** ist der Vermieter nach billigem Ermessen insoweit berechtigt, als nachteilige Änderungen für den betroffenen Mieter zumutbar sind.