

Anlage 2 zum Mietvertrag

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster. Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

2. Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, die Wascheinrichtungen und die Trockenräume gemäß örtlicher Regelungen zu benutzen. Die ausgehändigte Bedienungsanweisung und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Wasch- und Trockenräume sind stets abzuschließen. Wäsche darf nur in den Trockenräumen bzw. auf den evtl. vorhandenen Trockenplätzen getrocknet werden.

Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brusthöhe aufgehängt werden. Trockner am Fenster sind nicht gestattet.

Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und die Maschinen sind nach Benutzung zu säubern. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte. Die Aufstellung einer Haushaltswaschmaschine und Wäschetrockner bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft.

Für Waschmaschinen, Wäschetrockner sowie Trockenschleudern gilt die Regelung, dass diese tagsüber

von 08:00 bis 13:00 Uhr und
von 15:00 bis 22:00 Uhr
sowie an Sonn- und Feiertagen von 08:00 bis 13:00 Uhr
betrieben werden dürfen.

3. Sanitäre Anlagen

Wasser darf nur zum Hausgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden. Haus- und Küchenabfälle, Zellstoffbinden, Tampons, Windeln usw. gehören weder in Aborte noch in Ausgussbecken, damit sie Abflussleitungen nicht verstopfen. Die Kosten für die Beseitigung derartiger Verstopfungen sowie die Aufwendungen zur Befriedigung von Schadenersatzansprüchen werden auf die Nutzer der an dem betreffenden Leitungsstrang liegenden Wohnungen gleichmäßig umgelegt.

Die sanitären Anlagen sind regelmäßig mit einem geeigneten Putzmittel zu reinigen (Toilette, Wasch- und Ausgussbecken). Die Verwendung ätzender Flüssigkeiten oder schleifender Putzmittel, welche die Glasur beschädigen, ist untersagt. Badeeinrichtungen dürfen für medizinische Bäder nicht verwendet werden.

4. Verhalten bei Frost

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Die Wohnungsfenster dürfen an Frosttagen nur kurzzeitig geöffnet werden. Keller-, Boden- und Treppfenster sind zu verschließen.

5. Pflege beweglicher Teile

Sämtliche beweglichen Teile (z. B. Scharniere) von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxydation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen ist darauf zu achten, dass Scharniere und Schlösser nicht durch Farbe verkleben.

6. Brennmaterial

Es ist unzulässig, Brennmaterial jeglicher Art in der Wohnung zu lagern. Für die Vorratshaltung sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

7. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden.

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden. Das Anbringen von Markisen an den Fassaden ist verboten. Auf Balkonen und Loggien können Spannmarkisen installiert werden.

II. Haus-, Hof- und Gartenanlagen

1. Treppenhaus-, Boden- und Kellerreinigung

1.1. Die Reinigung des Treppenhauses und der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume (falls vorhanden auch Müllkeller) obliegt allen Bewohnern nach dem vom Verwalter aufgestellten Plan.

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses.

Deshalb muss jeder Bewohner während seiner Reinigungswoche dafür sorgen, dass es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet. Außerdem ist das Treppenhaus einmal in der Woche gründlich zu säubern. Stufen, Podeste und Treppengeländer sind mit einem zweckmäßigen Pflegemittel zu behandeln. Lampen, Türen und die Briefkastenanlage sind ebenfalls zu säubern. Verschmutzungen des Hauses und der Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der Empfänger unverzüglich zu beseitigen. Das gleiche gilt für Verunreinigungen durch Haustiere. Bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

1.2. Kosten der Gebäudereinigung und Gartenpflege

Der Vermieter ist zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung der Häuser berechtigt, insbesondere im Falle von Beanstandungen der Sauberkeit, Fachfirmen mit der Gebäudereinigung und Gartenpflege zu beauftragen und die entstehenden Kosten nach den gesetzlichen Bestimmungen und den mietvertraglichen Vereinbarungen zur Umlage von Betriebskosten auf die Mieter umzulegen. Macht der Vermieter von diesem Recht Gebrauch, so hat er die Mieter spätestens drei Monate vor Ablauf einer Abrechnungsperiode davon in Kenntnis zu setzen. Mit Beginn der nächsten Abrechnungsperiode entfallen die Hausreinigungs- und Gartenpflegekosten des Mieters gem. Ziff. II Abs. 1. und 5. dieser Hausordnung.

2. Müllstellplätze

Angefallener Abfall ist zu sortieren und in die dafür vorgesehenen Mülltonnen/Container zu entsorgen. Noch brennende bzw. glühende Asche gehört nicht in die Mülltonne. Die Müllstellplätze sind stets sauber zu halten. Vorbeigefallener Müll ist sofort in die Tonnen/Container zu werfen. Sperrgut und Gerümpel sind an den dafür vorgesehenen Abholetagen an die Straße zu stellen. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

3. Aufzugsanlagen

Bei Aufzügen sind die Benutzungshinweise zu beachten. Kinder unter 14 Jahren dürfen Aufzüge nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen. Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Verwalters mit dem Aufzug transportiert werden.

4. Breitbandkabelanschluss/Gemeinschaftsantennen

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

5. Hof- und Gartenanlagen

Alle Hauseinwohner sollten zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Es ist verboten, in den Anlagen Abfälle fortzuwerfen oder Tiere zu füttern. Hunde und Katzen sind fernzuhalten.

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 08:00 Uhr bis Dunkelwerden, längstens jedoch bis 19:00 Uhr zur Verfügung, es sei denn, dass eine andere Zeit kenntlich gemacht ist. Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr.

Die Gartenanlagen sind kein Kinderspielplatz. Eltern haben ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung dieser Anlagen anzuhalten.

Im Rahmen der Aufsichtspflicht sind die Eltern für durch ihre Kinder verursachte Beschädigung verantwortlich.

6. Fahrzeughaltung

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrräder dürfen nicht an Hauswände gelehnt werden. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ausnahmen bilden die besonders eingerichteten Waschplätze. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Kraftfahrzeuge dürfen in Treppenträumen, Fluren und Kellergängen sowie im eigenen Keller nicht abgestellt werden.

7. Wegereinigung und Streupflicht

Für Wohngebiete **ohne** Hauswart gilt:

Die Beseitigung von Schnee und Glätte obliegt allen Mietern des Hauses/Eingang nach dem vom Verwalter aufgestellten Plan.

Die Zugänge zum Haus, Müllplatz, Kellertreppen und der Bürgersteig vor dem Grundstück sind vom Schnee freizuhalten und bei Eisglätte zu streuen.

Für Wohngebiete **mit** Hauswart gilt:

Die Wegereinigung und Streupflicht obliegt dem Hauswart.

Jeder Mieter hat aber die Möglichkeit, trotz Einsatz eines Hauswartes, bei Eisglätte das Streuen vor seinem Eingang durchzuführen. Der Kübel mit Streumittel ist in jedem Eingang bereitgestellt.

III. Schäden und deren Verhütung

1. Meldung von Schäden

Schäden in der Wohnung, im Haus oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind dem Verwalter oder seinem Vermieter unverzüglich – **schriftlich oder mündlich** – zu melden. Reparaturen, die ein Mieter selber in Auftrag gibt, sind von ihm auch zu bezahlen. Bei Havarien nach Geschäftsschluss und an Sonn- und Feiertagen steht der Bereitschaftsdienst telefonisch (Pinnwand) zur Verfügung.

2. Abwesenheit des Mieters

Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel beim Verwalter – gegebenenfalls im versiegelten Umschlag – zu hinterlegen oder den Verwalter zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist die Gesellschaft berechtigt, zur Abwendung von Gefahren Wohnungs-, Keller- oder Bodentüren aufbrechen zu lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mieters. In der kalten Jahreszeit muss bei längerer Abwesenheit das Lüften und Heizen gewährleistet sein. Nach längerer Abwesenheit z. B. Urlaub sind alle Wasserzapfstellen (d. h. genügend Wasser ablaufen lassen) durchzuspülen.

3. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen

Gegenstände im Keller sind so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereinbrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Gesellschaft haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mieters in den Abstellräumen.

4. Brandgefahr

Es ist verboten, im Keller oder auf dem Boden offenes Licht zu verwenden. Leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe dürfen weder im Keller noch auf dem Boden gelagert werden

5. Beleuchtung

Falls die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, ist dies sofort dem Verwalter oder seinem Vertreter zu melden. Bis zur Behebung des Schadens sollen die Wohnungsinhaber nach Möglichkeit für Notbeleuchtung sorgen, um Unfälle zu vermeiden.

6. Verkehrssicherheit

Das Abstellen von Gegenständen – gleich welcher Art – in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfallgefahr nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der Mieter.

7. Ungeziefer

Bei Auftreten von Ungeziefer sind geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern. Der Hausverwalter ist zu unterrichten.

IV. Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft

1. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

2. Teppichklopfen

Das Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Betten, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken usw. ist nur werktags von 08:00 bis 10:00 Uhr, freitags außerdem von 16:00 bis 19:00 Uhr an den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet.

3. Schließen von Türen und Fenstern

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten; es darf nur kurzzeitig gelüftet werden. Dachfenster sind bei Regen, Sturm und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

4. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung – Änderungsrecht des Vermieters

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat, die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter mit Vertragsunterzeichnung im voraus ermächtigt. Der Vermieter hat in der Abmahnung auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

**Ihre
Wohnungs- u. Baugesellschaft mbH Staßfurt
Steinstraße 40
39418 Staßfurt**