

## Anlage 1

### HAUSORDNUNG

#### **1. Allgemeine Bestimmungen**

- 1.1 Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Hausbewohner, nicht nur für Mieter.
- 1.2 Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und diese Hausordnung einhalten.
- 1.3 Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei einem schwerwiegenden oder wiederholten Verstoß kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
- 1.4 Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung oder Nichterfüllung der Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.
- 1.5 Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sind vom Mieter behördliche Anordnungen aller Art (insbesondere der Polizei- und Ordnungsbehörden) zu beachten. Gleiches gilt für Aushänge durch den Vermieter an den dafür vorgesehenen Stellen.
- 1.6 Der Vermieter behält sich Änderungen oder Ergänzungen dieser Hausordnung nach billigem Ermessen vor.

#### **2. Lärmvermeidung**

- 2.1 Alle Mieter sind dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme und Lärmvermeidung ist in der Zeit von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player etc. sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Terrassen etc.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2.2 An Sonn- und Feiertagen ist besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei Feiern, die über 22.00 Uhr hinausgehen, sind alle Mitbewohner mindestens zwei Tage zuvor zu informieren.
- 2.3 Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen) so sind diese Tätigkeiten werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
- 2.4 Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (12.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr und 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden. Soweit möglich hat eine Schalldämpfung zu erfolgen.

#### **3. Kinder**

- 3.1 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen unbeaufsichtigt aufhalten.
- 3.2 Kinder dürfen auf dem Hof und den evtl. zum Haus gehörenden Freiflächen spielen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- 3.3 Die Sauberhaltung der Spielflächen und des evtl. vorhandenen Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens wegzuräumen.

Haustiere sind von den Spielflächen fernzuhalten. Für ausreichende Beaufsichtigung der Kinder auf den Spielflächen ist zu sorgen.

- 3.4 Kinder sollten möglichst auf den Spielflächen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen (Hof), im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten unterbleiben.

#### 4. Sicherheit

- 4.1 Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- 4.2 Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege freizuhalten. In den gemeinsamen Keller- und Bodenräumen, Treppenhäusern etc. dürfen keine Gegenstände, Schuhe o.ä. abgestellt werden. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt oder andere Mitbewohner nicht unzumutbar behindert werden.
- 4.3 Das Grillen mit Holzkohle und sonstiges Feuer ist auf den Balkonen und Terrassen und auf den am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 4.4 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- 4.5 Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen, der Hausmeister, soweit vorhanden, und der Verwalter des Vermieters zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- 4.6 Versagt die allgemeine Flur-, Treppen- oder Außenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hausmeister, ansonsten der Verwalter des Vermieters zu benachrichtigen.

#### 5. Reinigung

- 5.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen und gepflegten Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter evtl. aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen, soweit kein Reinigungsdienst vorhanden ist. Die jederzeitige Änderung des Reinigungsplans behält sich der Vermieter vor.
- 5.2 Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Abfall oder Unrat darf im Haus, auf den Zugangswege oder dem Standplatz der Müllbehälter nicht verschüttet werden. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Kommune gesondert auf Kosten des Mieters zu entsorgen.

In Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfällen, Papierwindeln u. ä. nicht entsorgt werden.

Aus Fenstern, von Balkonen und in Treppenhäusern darf nichts ausgeschüttet, ausgegossen oder hinuntergeworfen werden.

- 5.3 Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank rutschfest und windbeständig befestigt werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster oder Balkone anderer Mieter tropft.

#### 6. Lüften

- 6.1 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges, aber ausreichend langes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 6.2 Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass der Wohnungsschlüssel hinterlegt wird. Der Verwalter ist hierüber zu unterrichten, insbesondere ist ihm der Hinterlegungsort mitzuteilen.

## **7. Fahrzeuge**

- 7.1 Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und/oder Reparaturen durchgeführt werden.
- 7.2 Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- 7.3 Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller, soweit vorhanden, gestattet.

## **8. Haustiere**

- 8.1 Es gilt § 11 (6) des Mietvertrages. Ergänzend gilt das Folgende:

Der Antrag des Mieters hat das Haustier und die Art der Tierhaltung genau zu bezeichnen. Wird die Genehmigung erteilt, ist jeder Hausbewohner verpflichtet, Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen so zu halten, dass sie in den Außenanlagen und im Haus nicht frei herumlaufen und die Wohnungen bzw. Gartenanteile und Terrassen anderer Hausbewohner sowie die Spielflächen nicht betreten können.

- 8.2 Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen.

Die Hausbewohner haften für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden des Vermieters und der Mitmieter. Bei Nichtbeachtung oder nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung kann die Tierhaltung vom Vermieter untersagt werden.

## **9. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

- 9.1 Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss / Satellitenanlage

Die Verbindung von den Antennenanschlussdosen in der Wohnung zu den Empfangsträgern darf nur mit den hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabeln vorgenommen werden. Soweit die Kabel nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden, hat der Hausbewohner diese auf seine Kosten zu beschaffen. Die Anschlüsse dürfen nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil dadurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird. Der Hausbewohner hat Schäden an der Anlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängeln der Anlage schließen lassen, unverzüglich dem Verwalter des Vermieters und dem zuständigen Versorgungsunternehmen mitzuteilen.

- 9.2 Der Hausbewohner hat den vom Vermieter beauftragten Versorgungsunternehmen jederzeit Auskunft hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zuverkehrsüblichen Tageszeiten bzw. Test-Sendezeiten zu gestatten und die Kontrolle der an der Antennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.