

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten, die für alle Bewohner gelten. Die Mieter sind insbesondere verpflichtet aufeinander Rücksicht zu nehmen und sich so zu verhalten, dass die übrigen Mitbewohner weder unzumutbar belästigt noch gestört werden.

A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu Folgendem:

Jeder Mieter, jede Mieterin ist verpflichtet nach Möglichkeit störende Geräusche in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück, insbesondere durch die Nutzung von technischen Geräten, durch starkes Türen zuschlagen und Treppenlaufen oder durch Musizieren zu vermeiden. Radios, Fernseher, CD-Player und vergleichbare technische Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit der Mittagsruhe von 13 Uhr bis 15 Uhr sowie in der Zeit der Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr geboten.

Das Ausschütteln oder Ausgießen von Behältnissen aus den Fenstern oder von den Balkonen auf die Straße, auf den Hof bzw. Auf die Treppenflure ist zu unterlassen.

Scharf oder übel riechende, leicht entzündbare oder sonstige schädliche Stoffe sind so aufzubewahren, dass die übrigen Mitbewohner nicht gefährdet oder belästigt werden.

Bei Feiern aus besonderem Anlass, in deren Rahmen mit erhöhtem Lärm zu rechnen ist, sollten die übrigen Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe von 13 Uhr bis 15 Uhr und zwischen 19 Uhr abends bis 8 Uhr morgens grundsätzlich untersagt. In anderen Zeiten darf – sofern Zimmerlautstärke überschritten wird – nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinder dürfen auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf dem Hof oder auf der zum Haus gehörenden Wiese spielen, soweit es nicht zu unzumutbaren Belästigungen für die Mitmieter oder zu einer Schädigung der Anlage führt. Die Eltern/Erziehungsberechtigten sind gehalten, die Kinder ordnungsgemäß zu beaufsichtigen.

Die Mieter sind gehalten, drohenden Schaden von der Mietsache abzuwenden bzw. zu mindern, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer zu ergreifen, z. B. durch ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen und Unrat. Abfälle und Unrat sind in die dafür vorgesehenen Behältnisse zu füllen. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass der Standplatz nicht verschmutzt wird.

Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut sind nach den insoweit einschlägigen Regelungen der einschlägigen Satzung gesondert zu entsorgen.

Die Mieter sind verpflichtet – sofern erforderlich – für das Halten von Haustieren die erforderliche Genehmigung des Vermieters einzuholen. Die Mieter haben dafür Sorge zu tragen, dass Haustiere sich nicht ohne Aufsicht auf den Fluren, Treppen, in den Außenanlagen oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner nicht unzumutbar behindert werden.

Wäsche darf nur auf den dafür vorgesehenen Trockenplätzen getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, und Fenstern usw. ist unzulässig.

Das Haus, insbesondere Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren, sind in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ständig geschlossen zu halten.

B. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet die Mieter unter anderem zu Folgendem:

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd die Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.

Fällt Schnee, so sind von den Mietern nach einem vom Vermieter auszuhängenden Plan die Bürgersteige vor dem Haus sowie die Zugangswege außerhalb des Hauses gemäß der jeweils aktuellen im Gemeindeblatt veröffentlichten Vorgaben der Gemeinde Hilders zu räumen. Die Zufahrten zu den Garagen im Hof sind von den Mietern der jeweiligen Garagen nach deren Empfinden zu räumen. Wird der Schnee vor den Garagen geräumt, so muss dieser an die vom Vermieter vorgegebenen Stellen geschoben werden, um möglichst keine Wege zu versperren oder andere Mitbewohner unzumutbar zu behindern.

Blumenkästen oder vergleichbare Einrichtungen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank derart angebracht werden, dass ein Herabstürzen ausgeschlossen werden kann. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Versorgungseinrichtungen oder –leitungen dürfen nicht beschädigt oder manipuliert werden. Störungen an solchen Einrichtungen sind unverzüglich dem Vermieter oder bei Gefahr im Verzug dem Versorgungsunternehmen zu melden.

Die Mieter sind gehalten, in den Gemeinschaftseinrichtungen sorgfältig und sparsam mit Wasser und Elektrizität umzugehen.

Die Mietsache ist auch bei kalter Witterung ausreichend zu lüften. Dies erfolgt grundsätzlich durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, insbesondere die Küche, nicht gelüftet werden. Darüber hinaus sind zur Pflege der Mietsache die Hinweise aus den aushängenden Broschüren der Verbraucherzentrale „Richtig Heizen und Lüften“ sowie „Feuchtigkeit und Schimmelpilz“ zu beachten. Hängen die Broschüren nicht aus, so können diese auf Verlangen beim Vermieter eingesehen werden.

C. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen unter anderem folgende Verpflichtungen:

Beachtung der behördlichen und polizeilichen Vorschriften, auch dann, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

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 Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren des Hofes, der Garageneinfahrten und Parkplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen/Abstellräumen gestattet.