

Anlage zum Mietvertrag

H a u s o r d n u n g

Hausgemeinschaft

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Haus im allgemeinen und in Ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Ein jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens daher diese Hausordnung auf. Ihre Innehaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

Gesundheitspflege und Umwelt

1. Lüftung, Heizung und Wasser

Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese möglichst in Form einer Querlüftung, ist wirksamer als langandauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten zur Straße gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden. Die Wohnung, vor allem aber die Küche, soll nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

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, Aufstellen von Wasch-, Spülmaschinen

Die Wohnung ist nicht zum Trocknen von Wäsche bestimmt. Sind Kleinkinder im Haushalt, dann sollte beim Trocknen der Kinderwäsche auf die Belange der übrigen Mitbewohner Rücksicht genommen werden. Der Mieter ist berechtigt, bei vorhandener Anschlußmöglichkeit eine Waschmaschine in der Wohnung fachgerecht aufzustellen.

Fehlen die Voraussetzungen, bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Dies gilt in gleichem Maße für Trockenautomaten und Abluftgeräte u.ä. Es ist darauf zu achten, dass nach Benutzung stets die Wasserzufuhr gesperrt wird, um Wasserschäden durch platzende Schläuche etc. auszuschließen.

Die polizeilichen Bestimmungen über das Trocknen von Wäsche zur Straße hin sind dabei zu beachten. Wäschetrocknen auf Balkonen und Loggien ist von außen unsichtbar, nur in Brüstungshöhe gestattet. An Sonn- und Feiertagen ist das Wäschetrocknen im Freien nicht erlaubt.

Ruhe im Heim

3. Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Absolute Ruhezeiten sind von 22.00 - 7.00 Uhr und von 13.00 - 15.00 Uhr. Hausmusik und das Abspielen von akustischen Geräten dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. In Abendstunden und nachts, jedenfalls ab 22.00 Uhr, sind wegen der Rücksichtnahme auf die Hausbewohner und Nachbarn hierbei die Fenster geschlossen zu halten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Auf Terrassen und Balkonen dürfen keine akustischen Geräte gespielt werden, Auch das Üben auf Instrumenten darf nur während der üblichen Arbeitszeiten, ein Hauskonzert nur bis 22.00 Uhr erfolgen.

Treppenhaus, Keller und Allgemeinräume, Gartenanlagen, Parkplätze sind weder Spiel- und Bolz- noch Kraftfahrzeugreparaturplätze. Rasen und Aufwuchs sind schonend zu behandeln; sie sind Erholungsflächen für alle. Fußball, Handball und ähnliche Spiele sind außerhalb des Wohngebietes zu legen.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22⁰⁰ Uhr hinaus erstrecken, sollen den evtl. in ihrer Ruhe gestörten Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

4. Teppichklopfen

Teppiche, Kleider usw. sollen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen und Einrichtungen geklopft werden, nicht auf Treppen und Fluren, aus den Fenstern oder auf Balkonen. Fußmatten dürfen nicht an der Hauswand abgeklopft werden.

Diese Tätigkeiten sind werktags außerhalb der Ruhezeiten vorzunehmen.

Schadensverhütung

5. Pflege der Fußböden

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Parkett-, Holz- oder Steinfußböden und solche mit Kunststoff- oder PVC-Belag dürfen nicht geschleutert werden. Sie sind mit schonenden Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden.

Das Aufkleben von Teppichböden ist nicht gestattet. Sie sind lose zu verlegen oder mit völlig lösbarem Kleber zu verlegen. Bei Nichtbeachtung übernimmt der Mieter die volle Haftung für die Reinigung- bzw. Instandsetzung der Fußböden.

6. Toiletten, Wasch- und Spülbecken

Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toiletten noch in die Abflussbecken geschüttet, Schmutz und Abwässer nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen werden.

7. Blumenschmuck

Blumenschmuck sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet. Für Halterungen ist verzinktes Material zu verwenden.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.

8. Frostgefahr

Keller-, Boden- 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.

Erhöhte Einfriergefahr besteht ab minus 5° Celsius Außentemperatur, vor allem während der Nacht.

9. Brandgefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller gefährden das Haus. Daher ist das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften verboten.

10. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen. Bei Allgemeinbeleuchtung ohne automatische Regelung ist darauf zu achten, dass nach Verlassen der Räume die Beleuchtung ausgeschaltet wird.

11. Gemeinschaftsantenne

Die Verbindung von Antennenanschlussdose zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Empfangsgerät beschädigt wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne zurückzuführen sind, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Antennen-Anlage durchzuführen.

Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskunft hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Empfangsgeräte zu ermöglichen. Jede, nicht ausdrücklich erlaubte Veränderung an Kabelleitungen und Anschlussdosen, wird zu Lasten des Verursachers wieder instandgesetzt.

Verkehrssicherheit und Ordnung

12. Eingänge und Toreinfahrten, Autoabstellplätze

Haus- und Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten nur ihren Zweck wenn sie frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Abstellen von Fahrzeugen oder auf andere Weise versperrt werden. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind ebenfalls nicht gestattet.

13. Treppenhaus und Flure

Treppen und Flure sind **keine Abstellräume**, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, Pflanzen aber insbesondere von Fahr- und Motorrädern oder Mopeds benutzt werden. Zur Erhaltung von Treppenstufen und Wänden dürfen sperrige Güter (Fahrräder, Mülleimer etc.), wenn ein separater Kellerzugang vorhanden ist, nicht über das Treppenhaus transportiert werden.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

Wer die Haustüre zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰ Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.

14. Gas- und Wasserleitungen

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gasleitungen ist sofort die Badenova AG, bei Wasserleitungen das Wohnungsunternehmen 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 Haupthahn ist zu schließen.

15. Grillen

Das Grillen mit flüssigen und fossilen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

16. Reinigung

- a) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- b) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
- c) Die Balkone und Balkonabläufe müssen vom Mieter regelmäßig gereinigt werden. Sollte ein verstopfter Balkonablauf zu einem Wasserschaden führen, trägt der Mieter die Kosten.

Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllentsorgungsgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.
Schnee und Eisbeseitigung
das Streuen bei Glätte

(Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6^{oo} und 21^{oo} Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind).

- d) Bitte achten Sie darauf dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- e) Waschküche und Trockenräume stehen zur Benutzung zur Verfügung und sind danach gründlich zu reinigen.
- f) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- g) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei unbestimmter, längerer Abwesenheit ist das Wohnungsunternehmen hierüber zu informieren.

17. Tierhaltung

Tierhaltung ist genehmigungspflichtig.

18. Untervermietung

Untervermietung -auch kurzfristig- ist genehmigungspflichtig. Eine polizeiliche Anmeldung entbindet nicht von dieser Pflicht.

19. Müllentsorgung

Der anfallende Hausmüll ist in die zum Haus gehörenden Müllbehälter zu füllen. Die Verschmutzung der Gefäße sowie eine Geruchsbelästigung auf ein Mindestmaß zu beschränken und der erwünschten Hygiene Rechnung tragen.

Die gelben Säcke sind nur in der eigenen Wohnung oder dem dazugehörenden Keller bis zur Abholung zu lagern.

In die grüne Tonne gehört nur Papier und zerkleinerte Kartons. Die genauen Anweisungen des zuständigen Landratsamtes sind unbedingt zu beachten.

20. Zentralheizung

Die Heizperiode geht von Oktober bis einschließlich April.

Entsprechend der Witterung werden die Monate September und Mai mit einbezogen.

21. Warmwasseranlage

Die Warmwasserversorgung erfolgt ganzjährig. Bei Ausfall der Versorgungsanlage kann Ersatzanspruch nicht geltend gemacht werden.

Für Häuser mit Aufzügen

22 Aufzuganlagen

Die Anlage steht Mietern und Besuchern uneingeschränkt zur Verfügung. Wartezeiten bei außerordentlicher Nutzung (Umzug, Reinigung etc.) sind in Kauf zu nehmen. Ersatzansprüche bei Ausfall der Anlage (bis zu 3 Tage) können nicht geltend gemacht werden.

Kinder unter 6 Jahren dürfen aus Sicherheitsgründen nur in Begleitung Erwachsener den Aufzug benutzen.

Diese Hausordnung ersetzt die bisher gültige Fassung und ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie gilt ab sofort für alle bestehenden und zukünftigen Mietverhältnisse.

Benutzung des Grundstücks

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen **ist untersagt**. Halten sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Geschäftsstelle der Wohnungsunternehmen

Die Geschäftsstelle befindet sich in der Bismarckstrasse 67 in 77933 Lahr.

Die Bürozeiten sind Montag - Donnerstag von 9.00 – 12.00 und 14.00 - 15.30 Uhr,
Freitag von 9.00 – 12.00 Uhr.