

## **HAUSORDNUNG**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

### **(1) Schutz vor Lärm/Ruhezeiten**

(1.1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr sind einzuhalten. Das Musizieren ist täglich höchstens vier Stunden erlaubt, jedoch nicht vor 09.00 Uhr, zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr. Fernseh-, Radio- und sonstige Tongeräte als auch Computer mit Lautsprechern sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei deren Benutzung im Freien sowie auf Balkonen und Loggien dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.

(1.2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z.B. Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen.

(1.3) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

### **(2) Sicherheit**

(2.1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür, die Kellergänge und die Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

(2.2.) 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 unzumutbar behindert werden.

(2.3.) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Keller- und Gemeinschaftsräumen ist untersagt. In gemeinschaftlich genutzten Räumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

(2.4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

(2.5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die zuständigen Havariedienste sowie der Vermieter 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 sofort zu schließen.

(2.6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter oder sein Beauftragter zu benachrichtigen.

(2.7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den Freiflächen nicht gestattet.

(2.8.) Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

(2.9) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Sanitär- und Heizungsanlagen zu vermeiden.

(2.10) Haushaltsgeräte müssen fachgerecht und standortgerecht angeschlossen werden. Der Mieter hat bei dem Betrieb von Haushaltsgeräten eine Privathaftpflichtversicherung abzuschließen.

### **(3) Reinigung**

(3.1) Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, haben die Hausbewohner abwechselnd wochenweise, bei Bedarf nach einem vom Vermieter aufzustellenden Reinigungsplan, die Flure und Treppen des Hauses zu reinigen.

(3.2) Der im Haushalt angefallene Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Kommune gesondert zu entsorgen.

(3.3) In den Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Windeln und sämtliche Hygieneartikel nicht entsorgt werden.

(3.4) Die Gemeinschaftsräume stehen entsprechend der Einteilung durch den Vermieter zur Benutzung zur Verfügung.

(3.5) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgerecht und sicher angebracht sein. 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 rinnt.

### **(4) Fahrzeuge**

(4.1) Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

(4.2) Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

## **(5) Gemeinschaftseinrichtungen**

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

### **(5.1) Personenaufzüge**

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss vom Vermieter genehmigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

### **(5.2) Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanlage**

Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur in 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 Gerät beschädigt wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Nur Beauftragte des Vermieters sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Der Hausbewohner hat den vom Vermieter beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage 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/Breitbandkabelanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

### **(5.3) Müllschluckanlage**

Die Müllschluckanlage darf nur in der Zeit von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwer bzw. unbrennbare Gegenstände sind in die dafür vorgesehene Mülltonne einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllschluckanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu verkleinern. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geschlossen werden. Die Verstopfung ist dem Vermieter zu melden.

## **(6) Kinder**

(6.1) 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 den Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

(6.2) Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des 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 darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

## **(7) Haustiere**

(7.1) Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

(7.2) Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Strausberg,

.....

Max Mustermann