



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.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12 bis 14 Uhr und von 20 bis 8 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 19 Uhr vorzunehmen.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- 4) Kinder sollen möglichst auf den öffentlichen Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 6) Bei schweren Erkrankungen eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 22 Uhr bis 6 Uhr sowie auch die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haus-, Hof- und Kellereingangstüren zwischen 22 Uhr und 6 Uhr öffnet, hat Sie auch nach Benutzung wieder zu schließen.
- 2) Haus und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Speicherräumen ist untersagt. Im gemeinsamen Trockenraum dürfen keine privaten Gegenstände abgestellt werden.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 5) Das Entzünden von Streichhölzern sowie das Rauchen in den Speicher-, Keller- und anderen Allgemeinräumen ist streng untersagt.
- 6) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie 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.
- 7) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
- 8) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 9) Beim Befahren von Garageneinfahrten, Parkplätzen, vor Wohnhäusern und in Tiefgaragen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

III. Reinigung, Schutzmaßnahmen

- 1) Haus und Grundstücke sind sauber zu halten. Starke Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Wer am offenen Fenster oder auf dem Balkon raucht, hat unbedingt einen Aschenbecher zu verwenden. Zigarettenstummel dürfen nicht nach unten geworfen werden. Auf herab fallende Glut ist zu achten.
- 2) Die Haus- und Außenanlagenreinigung sowie die Schneeräum- und Streupflicht wird, soweit vertraglich nicht anders vorgesehen, aufgeteilt in „**Kleine Kehrwoche**“ und „**Große Kehrwoche**“ sowie die **Schneeräum- und Streupflicht**. (Einteilungspläne sind zu beachten)

Folgende Tätigkeiten sind bei den jeweiligen Kehrwochen zu erledigen:

Kleine Kehrwoche: Hierzu gehört das wöchentliche **nasse Putzen** des Treppenhausabschnittes von der bewohnten Etage bis zur darunterliegenden, im Wechsel der Mieter, welche auf derselben Etage wohnen. Die Treppe zum Speicher ist von den im obersten Geschoß wohnenden Mietern und die Treppe zum Keller, die Hauseingangstür und das Eingangspodest von den im Erdgeschoss wohnenden Mietern ebenfalls **nass zu putzen**. Ebenso sind von den jeweiligen Etagenmietern die Treppenhausfenster sowie die Treppengeländer regelmäßig zu säubern.

Große Kehrwoche: Hier besteht ein wöchentlicher Turnus zur Erledigung der Reinigungspflichten, beginnend im Erdgeschoß links und endend in der obersten Etage rechts. Es existiert ein Schild "**Große Kehrwoche**", welches an den Nachbarn weitergereicht wird, wenn die Kehrwoche, welche jeweils **montags beginnt und am darauf folgenden Sonntag endet, durchgeführt wurde**. Zu den Pflichten innerhalb der großen Kehrwoche gehört das Reinigen und Lüften des Allgemeinkellers, der Kellerflure, des Speichers, des Wasch- und Trockenraumes (falls vorhanden), das Sauberhalten der Außentreppe, der Zugangswege zum Haus, der Grünflächen und Bürgersteige sowie das Reinigen der Innenräume von Personenaufzügen. Starke Verunreinigungen sind von dem betreffenden Hausbewohner unverzüglich selbst zu reinigen.

Das **Bereitstellen der gemeinsamen Mülltonnen** zur Abholung entsprechend dem Müllkalender sowie das Zurückstellen der gesäuberten Tonnen an den Mülleimerplatz ist ebenfalls eine wichtige Aufgabe innerhalb der großen Kehrwoche.

Das **Bereitstellen der Biotonnen** zur Abholung ist im **laufenden Wechsel der daran beteiligten Mieter** durchzuführen. Diese Tonne ist nach jeder Entleerung von den betreffenden Hausbewohnern **nass auszureinigen** um schlechtem Geruch und Ungezieferbildung vorzubeugen.

Schneeräum- und Streupflicht: Die Schneeräum- und Streupflicht ist von jedem Mieter im täglichen Wechsel nach dem zur Hausordnung gehörenden Schneeräumplan zu verrichten. Eventueller Leerstand einer Wohnung muss hierbei berücksichtigt werden, die Zuständigkeit gemäß Plan verschiebt sich hierdurch entsprechend. Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte hat werktags bis spätestens 7.00 Uhr und sonn- und feiertags bis 8.00 Uhr zu erfolgen. Wenn nach diesem Zeitpunkt weiterhin Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 20.00 Uhr. Die Erledigung des Schneeräumens und Streuens ist sehr wichtig, aus Nichterledigung resultierende Unfälle hat der Mieter zu vertreten. Die Flächen sind auf solche Breite von Schnee zu räumen, dass Sicherheit und Begegnungsverkehr, auch für Kinderwagen, gewährleistet ist. Ebenso ist ein Durchgang vom Bürgersteig zur Straße frei zu machen. Die Streupflichtsatzung der Kommune ist maßgeblich. Für die Garagenvorplätze sowie vermieteten Stellplätze sind die entsprechenden Mieter selbst zuständig. Garagenvorplätze sind auch bei Nichtherausfahren des Fahrzeuges täglich zu räumen, da sonst der Schnee durch die Fahrzeuge der dahinter liegenden Garagen festgefahren und zur Unfallgefahr wird.

Reinigungsutensilien, Schneeräumgeräte und Streumittel sind vom Mieter auf seine Kosten zu beschaffen.

- 3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., sind nur zerkleinert in die Müllgefäße zu geben. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus auf den Zugangswegen oder dem Mülltonnenstellplatz verschüttet wird. Befüllte gelbe Säcke sind bis zur Abholung in Ihrem Privatkeller zu lagern und dürfen frühestens am Abend vor dem Abholtag an den Straßenrand gelegt werden. Sperrmüll ist beim Landratsamt telefonisch zur Abholung anzumelden und frühestens am Tag vor der Abholung nach 18.00 Uhr an den Straßenrand zu legen. Evtl. liegengeliebener Sperrmüll ist unverzüglich vom Besitzer wegzuräumen und anderweitig ordnungsgemäß zu entsorgen.

- 4) Waschküche und Trockenräume stehen allen Hausbewohnern zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Falls Waschküchen- und Trockenräume verschlossen sind, ist der Schlüssel pünktlich an den Nachfolger oder dem Verwalter zu übergeben. Auf den Balkonen dürfen Wäschestücke, Decken oder Teppiche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 5) Das Reinigen von Teppichen darf nur auf dem dafür vorgesehenen Platz erfolgen. Ebenfalls ist das Reinigen von Textilien und Schuhwerk aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus untersagt.
- 6) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Das Anbringen von farbigen Balkonverkleidungen und Sonnenmarkisen ist verboten. Bei Genehmigung durch die Baugenossenschaft müssen alle Balkonverkleidungen dieselbe Art und Farbe aufweisen.
- 7) In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfällen, Papierwindeln, Damenbinden, Asche, Kehricht u. ä. nicht entsorgt werden.
- 8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzzeitiges, weites Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 9) Keller-, Treppenhaus-, Speicher- und Dachfenster sind in kalten Jahreszeiten sowie bei Regen und Unwetter geschlossen zu halten. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Garagentore sind bei Kälte auf jeden Fall ständig zu schließen.
- 10) Bei Abwesenheit oder Krankheit eines Wohnungsinhabers hat dieser dafür zu sorgen, dass auch während dieser Zeit ordnungsgemäß gereinigt und allen anderen Pflichten nachgekommen wird. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- 11) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen in den Garagen sowie auf dem Grundstück sind nicht gestattet. Polizeilich abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht im Hof, der Grünanlage oder auf den allgemeinen Parkplätzen abgestellt werden.

IV. Gemeinschaftseinrichtung

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

Personenaufzüge

- 1) 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.
- 2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Breitbandkabelverteilung

- 1) Die Verbindung von Breitbandkabelanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfangsanschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. 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.
- 2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Breitbandkabelverteilung oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel des Breitbandkabelnetzes schließen lassen, unverzüglich an Kabel BW zu melden. Die Telefonnummer von Kabel BW befindet sich an der Informationstafel im unteren Treppenhaus. Nur Beauftragte des Vermieters sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 3) Der Hausbewohner ist verpflichtet, den Mitarbeitern von Kabel BW 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 Anlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.