

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.

Nr. 1 Schutz vor Emissionen

- (1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12:00 bis 14:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 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 und Garten belästigende Geräusch nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr vorzunehmen.
- (3) Baden und Duschen sowie die Benutzung von Waschmaschinen und Trocknern sollte in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- (4) 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.
- (5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- (6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- (7) Das Rauchen in den Treppenhäusern, Kellerräumen und Hausböden ist verboten.
- (8) Es ist darauf zu achten, dass Hausbewohner nicht durch Gerüche aus der Wohnung belästigt werden.

Nr. 2 Sicherheit

- (1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22:00 bis 6:00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22:00 und 6:00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen.
- (2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Licht auf Hausböden und im Keller ist verboten.
- (3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

- (4) Brennbares Material ist nur im Keller zu lagern. Das Holzhacken im Keller oder in der Wohnung ist untersagt.
- (5) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- (6) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder 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 unter Beachtung des Brandschutzes sorgen.
- (8) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- (9) Haustiere sind so zu transportieren, dass keine Gefährdung für die Mitmieter besteht. Hunde sind innerhalb der Hausanlagen an der Leine zu führen. Der Mieter ist verpflichtet, alle durch seine Haustiere verursachten Verunreinigungen unverzüglich zu beseitigen. Die Einrichtung eines Zuchtbetriebes ist nicht gestattet.
- (10) Das Abstellen von Fahrzeugen in Treppenhäusern und Kellergängen ist untersagt.
- (11) Längere Abwesenheit von der Wohnung (über 4 Wochen), ist dem Wohnungsunternehmen anzuzeigen.

Nr. 3 Reinigung

- (1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Die Hausreinigung erfolgt turnusmäßig durch den Mieter.
- (2.1) Die Hausbewohner haben die „Kleine Hausordnung“ im wöchentlichen Wechsel mit den Nachbarn auf der Etage durchzuführen. Sie umfasst die Reinigung von: Etagentreppen, Treppenhausfenster bzw. für Mieter im Erdgeschoss die Haustür, Treppenpodeste.
- (2.2) Die Hausbewohner haben die „Große Hausordnung“ im wöchentlichen Wechsel aller Mieter des Einganges nach einem durch die Mieter aufzustellenden Reinigungsplan durchzuführen. Sie umfasst das:
 - Abwischen der Kellerzugangstüren
 - Reinigung der Gemeinschaftskeller einschließlich Türen und Fenster
 - Reinigung gemeinschaftlicher Bodenräume
 - Auflesen von Abfall auf der Außenfläche
 - Reinigen der Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich Außentreppe
 - Reinigen des Hofes
 - Reinigen des Standplatzes der Müllgefäße
 - Reinigen des Bürgersteiges vor dem Haus

- (3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße verbleibt.
- (4) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- (5) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- (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 herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- (7) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. entsorgt werden.
- (8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem auch die Küche, nicht entlüftet werden.
- (9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- (10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- (11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- (12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf Hof, Gehwegen und Grünfläche ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet. Das Warmlaufenlassen von Motoren im Wohnbereich ist untersagt.

Nr. 4 Gemeinschaftseinrichtungen

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

Verhalten

- (1) Das Spielen in Kellerräumen, Hauseingängen und Treppenhäusern ist nicht erlaubt.
- (2) Es ist darauf zu achten, dass während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten jeglicher unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

- (3) In Treppenhäusern, Kellergängen und Trockenböden dürfen keine Gegenstände (Unrat, Möbel, Schuhe) abgestellt werden. Die Gestaltung des Treppenhauses darf nur in dem Umfang erfolgen, wie die Hausgemeinschaft des jeweiligen Einganges zustimmt. Fahrräder, Kinderwagen und dgl. sind grundsätzlich nur im Keller abzustellen. Motorfahrzeuge dürfen nicht im Keller abgestellt werden.
- (4) In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren geschlossen zu halten. Es ist darauf zu achten, dass die Haustüren nach der Benutzung wieder in das Schloss einrasten.

Ein- und Auszug

- (1) Die benutzten Wege sind nach Arbeitsschluss zu reinigen.
- (2) Sämtliche beim Transport von Gegenständen aufgetretenen Beschädigungen im Umfeld der Mietsache sind dem Wohnungsunternehmen anzuzeigen.

Personenaufzüge

- a. 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.
- b. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- c. Die Benutzung des Aufzuges 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.
- d. Im Aufzugsraum besteht grundsätzliches Rauchverbot.

Gemeinschaftsantenne (wenn vorhanden)

- (1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängerkabel 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 Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- (3) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen 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 angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Anbringen von Sachen

Firmen-Reklametafeln, Markisen, Jalousien, Fernseh- und Funkantennen u. ä. an den Hauswänden, auf den Dächern, auf Balkonen und Loggien dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

Berechtigung

Die Mitarbeiter des Vermieters, insbesondere die Hausmeister, sind berechtigt, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.

Torgau, Februar 2003

Torgauer Wohnstätten GmbH