

## Hausordnung

### **Hausgemeinschaft**

Haus und Wohnung werden nur dann zur Heimstätte, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause 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 guten 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**

Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht Reinlichkeit im Haus und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung diese - möglichst in Form einer Querlüftung - ist wirksamer als langdauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und der anliegenden Wohnungen führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in den Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten straßenwärts 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.

#### **2. Waschen und Trocknen von Wäsche**

Die Wohnung ist nicht zum Waschen und Trocknen von Wäsche bestimmt.

#### **3. Müllentsorgung**

Die bereitstehenden Müllbehälter müssen im Wechsel mit den anderen Mietern im Haus, an den Tagen der Abfuhr, am Straßenrand bereitgestellt werden. Nach Entleerung sind die Müllbehälter wieder zurückzustellen.

### **Ruhe im Haus**

#### **1. Schutz vor Lärm**

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden.

Hausmusik und das Spielen von Radio- und/oder Musikabspielgeräten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. An

Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden.

## **2. Spielen von Kindern**

Im Treppenhaus und im Treppenflur sollen Kinder nicht spielen und lärmern oder die Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Ein vorhandener Aufzug ist ebenfalls kein Spielplatz.

## **3. Teppich klopfen**

Teppiche, Kleider usw. sollen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden, nicht aber auf Treppen und Fluren oder aus Fenstern.

Das Ausklopfen und Reinigen dieser Gegenstände auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern ist nicht gestattet.

# **Schadensverhütung**

## **1. Pflege der Fußböden**

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Z.B. dürfen Laminatböden nicht nass gewischt werden. Parkett- oder Steinholzfußböden und solche mit Eichen- oder Linoleumbelag dürfen nicht gescheuert werden. Sie sind mit den geeigneten Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden.

## **2. Toiletten und Abflüsse**

Im Interesse der Gesundheit sind die Abflüsse stets sauber zu halten. Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toilette noch in die Abflußbecken geschüttet werden. Schmutz- oder Abwässer dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen werden.

## **3. Blumenschmuck**

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet.

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. Auch Fußgänger müssen hierbei berücksichtigt werden.

## **4. Frostgefahr**

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, Spülkästen, Abflussrohre, Wasserleitungen usw. ggf. durch Einstreuen von Tausalz oder Entleerung vor dem Einfrieren zu schützen.

Toiletten- und Badezimmerfenster dürfen nicht dauerhaft offen oder in Kippstellung belassen werden.

Erhöhte Einfriergefahr besteht, wenn die Außentemperatur minus 5 Grad Celsius unterschreitet, vor allem aber während der Nacht.

Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen. Im Winter haben die Mieter die Hauseingänge und Bürgersteige, bis zur Grenze des nächsten Grundstückes, vom Schnee zu räumen und bei Glätte der Streupflicht zu genügen, da sie andernfalls für etwaige Unfälle voll haftbar sind.

## **5. Brandgefahr**

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller gefährdet das Haus und ihre Bewohner.

Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen, weil dadurch Brandgefahr und durch Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht! Heiße Asche muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht gestattet und darf nur im Freien vorgenommen werden.

## **6. Beleuchtung**

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs sorgen.

## **7. Anzeigen von Schäden**

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

# **Zugänge zum Hause und zu den Wohnungen**

## **1. Eingänge und Toreinfahrten**

Haus- und Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden.

## **2. Treppenhaus und Flure**

Treppen und Flure sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- und Motorrädern oder Mopeds benutzt werden.

### **Gemeinsam benutzte Räume**

#### **1. Reinigung des Treppenhauses**

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.

Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird. Die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Boden sowie die Gänge auf dem Boden werden abwechselnd gereinigt. Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel, soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z.B. Fahrradraum), trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer.

Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Benutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß verschlossen und Licht ausgeschaltet wird.

Sämtliche Wohnungsinhaber haben bei Glätteis entsprechend den öffentlichen rechtlichen Vorschriften den Zugang zum Haus und die Haustreppe von Schnee freizuhalten und Glätte durch Streusalz oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen.

#### **2. Schutz des Hauses**

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, zum Vorboden und zum Vorkeller stets abzuschließen.

#### **3. Allgemeines**

Der Hauswart überwacht das Einhalten der Hausordnung.

Die Verwaltung ist berechtigt, jederzeit weitere ergänzende Weisungen zu erlassen oder Änderungen vorzunehmen.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen.

Meinerzhagener Baugesellschaft mbH

gez.  
Geschäftsleitung