

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 13⁰⁰ - 15⁰⁰ Uhr und von 22⁰⁰ - 7⁰⁰ 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 Läuferten, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 15⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr vorzunehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22⁰⁰-06⁰⁰ Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
4. Kinder sollten auf den Spielplätzen spielen. Spielen und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiel- und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen **nicht gestattet!**
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, welche sich über 22⁰⁰ Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schweren Erkrankungen eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.

II. Sicherheiten

1. Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren von 22⁰⁰ bis 06⁰⁰ Uhr und die Kellergänge bzw. Hoftüren ständig verschlossen zu halten! Wer die Haustür zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr oder die Kellereingangstüren bzw. Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen!
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugestellt und zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Schränke, Schuhe usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen, sowie Geruch verursachenden Stoffen in Kellern oder Bodenräumen ist untersagt! Ebenso der Gebrauch von offenem Feuer. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller, sowie Kellergänge dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen sind **sofort** das 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!

6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollte der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen **nicht gestattet**.
In Havarie – und Notfällen sind die im Hausflur aushängenden Bereitschaftsnummern zu benachrichtigen.
8. Nur am Vortag der Abfuhr darf der Sperrmüll außerhalb des Hauses abgestellt werden. Bitte vereinbaren Sie daher mit der Abfallwirtschaft einen Abfuhrtermin für Ihren Sperrmüll. **Die Abfuhr ist kostenlos.**

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner **unverzüglich zu beseitigen**.
2. Soweit vertraglich nicht anders vorgesehen haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem aufgestellten Reinigungsplan, welcher üblicherweise vom Mieter aufgestellt wird:
 - **die Kellerflure, Treppen, Treppenfenster, Hauseingangstüren, Treppenflure, und den Boden**
 - **die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen;**
 - **den Hof;**
 - **den Standplatz der Müllgefäße;**
 - **den Bürgersteig vor dem Haus;**

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 06⁰⁰ und 21⁰⁰ Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Sollte der Mieter aufgrund von Abwesenheit, Alter oder Krankheit nicht in der Lage sein seine Reinigungspflichten nachzukommen, hat er trotzdem dafür zu sorgen, dass diese Reinigungspflichten eingehalten werden.

Abfälle und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Gefäße gestellt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

3. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum 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.
4. 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.
5. 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 an die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
6. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen **keine** Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und ähnliches geschüttet werden.

7. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften und heizen. Dies erfolgt durch Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
8. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
9. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Anlagen zu vermeiden.
10. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. 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 sind nicht gestattet!

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder der Einteilungspläne.

V. Gemeinschaftsantenne

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabeln 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** der zuständigen Antennenfirma 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 hat der Hausbewohner das Betreten der Mieträume zur verkehrsüblichen Tageszeit bzw. Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Wir bitten im Interesse des gut nachbarlichen Zusammenlebens um Beachtung und Einhaltung.

Zielitz, November 2022

**Zielitzer
Wohnungsgesellschaft mbH**