

## Hausordnung

Objekt .....

Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner an einem gedeihlichen Zusammenleben, um Gefahren vorzubeugen und zur Erhaltung der Mieträume sowie Gemeinschaftseinrichtungen ist die strikte Achtung dieser Hausordnung nötig. Im Interesse der Hausgemeinschaft erkennt der Bewohner diese Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Ungeachtet dessen ist der Bewohner für alle Sach- und Vermögensschäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter oder der Eigentümergemeinschaft durch Verstoß gegen die Hausordnung entstehen.

### 1. Nachbarschaftspflichten

- Jedes die Nachbarn störende Geräusch ist zu vermeiden; unbeschadet eventuell darüber hinausgehender behördlicher Vorschriften sind in der Zeit vom 13.00 - 15.00 Uhr und von 22.00 - 8.00 Uhr, desgleichen an Sonn- und Feiertagen ruhestörende Geräusche (wie musizieren, lautes Betreiben von Tonanlagen, Türenschiagen usw.) gleich welcher Art zu unterlassen.
- Im Treppenhaus und in den Gängen und allen anderen gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen und Anlagen dürfen keine Gegenstände, insbesondere keine Mopeds, Fahrräder und Kinderwagen, Schränke (auch keine Schuhschränke) abgestellt werden. Schuhe dürfen ebenfalls nicht vor der Wohnungstür abgestellt werden. Anderenfalls übernimmt die Verwaltung bzw. die Hausreinigungs-firmen keine Haftung für abhanden gekommene Gegenstände jeglicher Art.

### 2. Allgemeine Sorgfaltspflichten

- Zum Schutz der Bewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter sind sämtliche Haus- und Hoftüren bei Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch ab 20.00 Uhr geschlossen zu halten. Über die Türöffneranlage ist nur denen Zutritt zum Haus zu gewähren, die zu einem selbst möchten. Hausreinigungs- und Wartungsdienste erhalten durch die Hausverwaltung einen Hausschlüssel ausgehändigt
- Hausmüll darf nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Sperrige Gegenstände muß der Bewohner auf eigene Kosten abholen lassen, bzw. die Sperrmüllabfuhr verständigen.
- Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Stoffe sind ordnungsgemäß und nicht über die Hausmüllentsorgung zu beseitigen.
- Durch die Abflußleitungen der Küche, des Bades und der WC's dürfen weder Abfälle noch andere schädliche Flüssigkeiten oder ähnliche Stoffe hinuntergespült werden.
- Nachts, bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster des Treppenhauses sowie der Gemeinschaftseinrichtungen sorgfältig zu schließen. Jeder bemerkte Schaden am Dach und etwaiges Eindringen von Regen ist dem Vermieter bzw. dem Verwalter sofort anzuzeigen.
- Die Keller sind nach näherer Anweisung des Verwalters zu belüften. Papier, Pappe und andere feuchtigkeitsanziehende Materialien dürfen nicht im Keller gelagert werden. Schränke und Regale sind in ausreichenden Abstand von den Kellerwänden aufzustellen um die Zirkulation der Luft hinter den Schränken zu gewährleisten.

### 3. Reinigungs- und Reinhaltungspflichten

- Die Mieträume sind ausreichend zu heizen, zu lüften (Querlüftung) und zugänglich zu halten. Die Fußböden in der Wohnung sind pfleglich zu behandeln, sachgemäß zu reinigen und gegen das Entstehen von Druckstellen durch entsprechende Untersätze zu schützen. Eventuell vorhandene Balkone sind von Schnee zu räumen, sie dürfen nicht zweckentfremdet verwendet werden.
- Teppiche, Decken, Bettvorleger, Polstermöbel und andere Gegenstände dürfen nur an den hierfür bestimmten Stellen und nur werktäglich, nicht jedoch zwischen 13.00-15.00 Uhr und 22.00-08.00 Uhr gereinigt werden. Aus den Fenstern darf nichts geschüttelt, gegossen oder geworfen werden.
- Wird auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so ist dieser vom zuständigen Bewohner sofort zu beseitigen. Für seine Haushaltsangehörigen, Besucher, Handwerker, Lieferanten ist der Bewohner verantwortlich.
- Im Regelfall wird die Reinigung des Grundstückes (Treppen, Kellergänge, Hausflur, Hof und Garten) und des Gehweges durch Fremdfirmen realisiert. Sollte keine Fremdfirma für die o.g. Arbeiten beauftragt worden sein, so wird durch den Vermieter bzw. Verwalter der Wohnanlage ein Reinigungsplan erstellt, der vom Bewohner als verbindliches Regelwerk anzusehen ist. Eine eventuell notwendige Vertretung der Bewohner (Krankheit, Urlaub) regeln diese unter sich.
- Der Hausmüll ist zerkleinert in die aufgestellten Mülltonnen zu entsorgen. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß nichts auf den Treppen, dem Hauseingang und an dem Platz, an welchem die Mülltonnen aufgestellt sind, verschüttet wird. Gegebenenfalls hat der Bewohner für die unverzügliche Reinigung zu sorgen. Wertstoffe wie Glas, Papier und Pappe, Kunststoffe, Schrott, Sperrmüll, auch im zerkleinerten Zustand, gehören nicht in die Hausmüllentsorgung, sondern in die dafür von den örtlichen Entsorgungsunternehmen bereitgestellten Behälter und Container.

- Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur an Balkone und auf Terrassen gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Ab-laufen von Wasser verhindern. Für Schäden in diesem Zusammenhang jeglicher Art am Wohnungs- und Gemeinschaftseigentum haftet der Bewohner und hat diese selbst abzustellen.
- Die artgerechte Kleintierhaltung ist nur gestattet, wenn sowohl der Wohnungseigentümer oder sein Bevollmächtigter als auch der Verwalter der Wohnanlage die schriftliche Genehmigung hierzu erteilt und der Tierhalter für Schäden durch die Tierhaltung im Wohnungs- und gemeinschaftlichen Eigentum vollumfänglich aufkommt. Auf besondere Bestimmungen im Mietvertrag wird hiermit hingewiesen. Die Hausordnung setzt Bestimmungen im Mietvertrag nicht außer Kraft. Zur Reinigung der Fliesen und der Bad- und Sanitärarmaturen dürfen keine angreifenden Mittel verwendet werden.

#### 4. Feuer- und Kälteschutz

- Ein feuergefährlicher Zustand in der Wohnung ist sofort dem Vermieter bzw. Verwalter zu melden. Die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sind strikt einzuhalten.
- Es ist nicht gestattet, mit offenem Licht oder rauchend den Keller zu betreten. Im Keller dürfen keine feuergefährlichen und leicht entzündlichen Stoffe gelagert oder aufbewahrt werden.
- Bei verdächtigen Wahrnehmungen (Gas- oder Brandgeruch) hat sich der Bewohner über die Gefahrenlage zu informieren und gegebenenfalls angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten sowie sofort den Verwalter zu verständigen. Die Verwaltung wird durch geeignete Aushänge die Bewohner über die jeweiligen Bereitschaftsdienste informieren

#### 5. Sonstiges

- Die übergebenen Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Bei längerer Abwesenheit (Urlaub, Krankheit, Dienstreise) sind die Bewohner gehalten, über Personen ihres Vertrauens den Zugang zu ihrer Wohnung zu gewährleisten.
- Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind die Schlüssel einschließlich der nachträglich gefertigten Duplikate an den Vermieter zurückzugeben.

....., den .....  
 Verwalter im Auftrag der Eigentümergemeinschaft