

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Meinungsverschiedenheiten sollten in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der Beteiligten geregelt und dadurch Streitigkeiten vermieden werden.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen, dies ist kostengünstiger und effektiver als eine Dauerlüftung durch ein schräggestelltes Fenster. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer und Lautsprecher aller Art auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz oder Grünflächen benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit der genannten Bereiche bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Für alle Schäden, die durch eine Verstopfung verursacht werden, haftet die Hausgemeinschaft, es sein denn, der Schuldige kann eindeutig festgestellt werden.

Die kleine und große Kehrwoche dauern jeweils von Sonntag früh bis Samstagabend. Die Reinigung ist bei Bedarf täglich, unter Umständen auch mehrmals täglich, mindestens jedoch einmal wöchentlich zum Wochenende vorzunehmen.

Kleine Kehrwoche:

Flure, Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden abwechselnd von den Haushaltungen jeweils für ihr Stockwerk gereinigt. Die Haushaltungen eines Stockwerkes wechseln sich dabei wöchentlich ab. Die Haushaltungen des Erdgeschosses haben auch den Hauseingang und die Haustüre sauber zu halten.

Große Kehrwoche:

Die große Kehrwoche wechselt wöchentlich von einer Halshaltung zur nächsten. In der großen Kehrwoche sind folgende, gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten: Treppe zum Kellergeschoß samt Türe, Flure und Allgemein-Abstellräume im Kellergeschoß, Gehweg entlang der Straße und Hauszugangs-Weg, Wege zum Wäschetrocknenplatz und zur Teppichklopfstange, Abstellplatz für Mülltonnen, Treppen vom obersten Wohngeschoß zum Dachboden, Dachbodengänge und Dachbodenfenster.

Die Mülltonnen sind entsprechend den Terminen im Abfallkalender rechtzeitig zur Abholung bereit zu stellen und nach der Entleerung zu reinigen.

Vom Schornsteinfeger zurückgelassener Schmutz ist zu entfernen und gegebenenfalls feucht aufzuwischen.

Im Winter ist bei Bedarf täglich zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen; nötigenfalls auch mehrmals während der Tagesstunden. Ergänzend gelten die Vorschriften der Satzung der Gemeinde / Stadt.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat jede Mietpartei dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist ein Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

Ist für diese Arbeiten ein Hausmeisterservice vorhanden, übernimmt dieser die anfallenden Tätigkeiten im Haus.

VI. NUTZUNG OBJEKT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem

Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten. Soweit Räume zur Unterstellung von Kinderwagen und Fahrrädern allgemein zur Verfügung stehen, dürfen dort keine anderen Gegenstände abgestellt, gelagert oder aufgehängt werden. Treppe, Treppenflure und Kellergänge sind stets frei zu halten.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswirts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Die Mülltonnen sind stets geschlossen zu halten. Küchenabfälle sowie Nassmüll dürfen nur in verschlossenen Haushaltsmüllbeuteln (kein Kunststoff!!) eingebracht werden. Glasbehälter sind in die vom Landkreis Rottweil separat aufgestellten Container zu bringen. Die vom Landkreis Rottweil erstellte „Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen“ sowie der jährliche „Abfallkalender“ sind zu beachten.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Balkone und Loggien

Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen an den Balkonen nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

Der Wandanstrich an den Balkonen und Loggien wird durch das Wohnungsunternehmen vorgenommen. Eigenmächtiges Anstreichen ist untersagt. Die Sichtflächen des Hauses sowie die Wände der Balkone dürfen nicht verunstaltet werden, insbesondere dürfen außer Pflanzenschmuck keine anderen Gegenstände angebracht werden.

Grünanlagen

In den Grünanlagen, sowie wenn Gartenanteile für die einzelnen Wohnungen zugeteilt sind, dürfen weder Bäume oder größere Sträucher gepflanzt noch Abgrenzungen oder sonstige Bauten erstellt werden.

Wände

Zur Schonung des Wandputzes im Außen- und Innenbereich dürfen Fahrräder u.ä. nicht an die Wände angelehnt werden.