



Hausordnung

Im eigenen Interesse sollen alle Hausbewohner um ein friedliches Zusammenleben bemüht sein. Dies erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnisbereitschaft. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Verursachen oder Zulassen von Lärm während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten nicht gestattet.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags, außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchzuführen. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 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 nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet. Es ist darauf zu achten, dass vor dem Haus, in dem Treppenhaus und den Hausfluren keine Ruhestörungen auftreten (Lärm, Spielen und Schreien von Kindern ist innerhalb der Wohnanlage und im Treppenhaus zu unterlassen).
- 5) 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.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Damit beim Einsatz der Feuerwehr, Notarzt, Polizei usw. keine wertvolle Zeit verloren geht, ist



- ständig darauf zu achten, dass die Haustüre nur geschlossen aber nicht abgeschlossen wird.
- 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.
 - 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
 - 4) 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.
 - 5) Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens bzw. beauftragte Fachleute sind berechtigt Arbeiten an der Elektroanlage durchzuführen.
 - 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. Voraussetzung ist immer, dass die Blumenkästen ordnungsgemäß befestigt werden und sichergestellt ist, dass diese auch bei starkem Wind nicht herabstürzen und Passanten oder Nachbarn gefährden können.
 - 7) 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.
 - 8) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und 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.
 - 9) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, 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 sorgen.
 - 10) Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen, ausschließlich mit einem elektronischen Grill in üblichem Umfang gestattet.

Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben in Abhängigkeit eines vorhandenen Hausmeistervertrages die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Personenaufzüge und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.



3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufgestellten Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7 und 20 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch

behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Die Lagerung von Abfällen auf den Balkonen ist untersagt.
5. 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 der Benutzung.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus erfolgen.
7. In die Toilette und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. geschüttet werden.
8. Die Fütterung von Tauben, Krähen, streunenden Katzen usw. ist im Bereich des Anwesens einschließlich der Außenanlage grundsätzlich untersagt.
9. Die Wohnung ist ständig, insbesondere in der kalten Jahreszeit, ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch täglich mehrmaliges vollständiges Öffnen der Fenster (Dauer ca. 5–10 Minuten pro Lüftungsvorgang; während der Lüftung Thermostatventile an den Heizkörpern schließen). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Dauerlüftung über gekippte Fenster verursachen erhöhten Energieverbrauch und dadurch mehr Heizkosten. Daher bitte unbedingt vermeiden.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle 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.



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
RASTATT eG



13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünfläche ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Gemeinschaftseinrichtungen

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

Personenaufzüge

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht zu Spielzwecken benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Aufzugs zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen angezeigt werden. Die Aufzugskabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor jeder Beschädigung zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

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 dem Wohnungsunternehmen, Ihrem Hausmeister bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Gemeinschaftswaschanlage

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

Müllplatzanlage

Die Müllplatzanlage darf nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwere bzw. unbrennbare Gegenstände sind in die Mülltonne zu werfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllverbrennungsanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
RASTATT eG



gleichen Grund zu verkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln bzw. Schieben mittels Handbesen oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbei gefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geschlossen werden. Die Verstopfung ist dem Hauswart zu melden.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt werden. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Auch auf den 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.

Markisen und Sichtblenden

Markisen und Sichtblenden können nur mit Zustimmung des Wohnungsunternehmens angebracht werden. Für die Genehmigung ist das Äußere des Gebäudes und die Einheitlichkeit der Fassade maßgebend.

Tiefgaragen/PKW-Abstellplätze/Garagen

Der Mieter ist für den ordnungsgemäßen Zustand seines Stellplatzes/Garage verantwortlich. Das Abstellen von Gegenständen ist nur in Ausnahmefällen und unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften gestattet. Das Abstellen von Schrottfahrzeugen ist untersagt. Sollte das Fahrzeug trotz Aufforderung zur Beseitigung nicht fristgemäß entfernt werden, ist durch das Wohnungsunternehmen eine kostenpflichtige Entsorgung zu veranlassen, die dann dem Verursacher in Rechnung gestellt wird. Verschmutzungen allgemein, insbesondere fahrzeugbedingte Ölverschmutzungen sind umgehend zu beseitigen.

Allgemeine öffentliche Ordnung und Sicherheit

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften gelten in ihrer neuesten Fassung und sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber in dieser Hausordnung nichts ausdrücklich erwähnt ist.