

Hausordnung (Miethäuser)

Leitfaden für ein richtiges Miteinander

Fassung März 2017



Diese Hausordnung soll mithelfen, dass Zusammenleben aller Bewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Die Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil des Mietvertrages.

HALLO NACHBARIN!



Reden bringt's.
Sag mir bitte, wenn etwas nicht OK ist.

Sollte es in der Hausgemeinschaft dennoch zu Problemen kommen, ist das klärende Gespräch zwischen den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern zu suchen, bevor die Hausverwaltung informiert wird. Meist können Konflikte so sehr rasch gelöst werden.

Bitte bedenken Sie: „Die Grenzen des eigenen Wohnens hören dort auf, wo die Grenzen des Anderen überschritten werden.“

1) Benützungsregelungen

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften, zu beheizen und zu reinigen. Die Wohnung und ihre Installationen sind in der Art zu nutzen und zu warten, dass der Substanz des Wohnhauses kein Schaden entsteht.

Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter schneefrei zu halten. Bei nahenden Unwettern (Gewitter, Schlagregen, Sturm) sind Fenster und Balkontüren unbedingt zu schließen (nicht kippen) und die Jalousien hoch zu ziehen.

Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen oder Antennen bedarf der Einwilligung des Liegenschaftseigentümers. Ebenso sind Veränderungen an den Außenfenstern sowie das Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen etc. am und im Haus nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung möglich.

Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung der Liegenschaftseigentümer verantwortlich ist, hat die Mieterin/der Mieter auf schnellstmöglichem Weg die Hausverwaltung zu informieren.

Im Interesse aller Bewohner sind Stiegen, Gänge, Dachböden, Höfe und Grünanlagen sauber zu halten. Der Verursacher hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen.

Die Benützung vorhandener Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Spielplätze sind für die Kinder der Wohnhausanlage errichtet, um ihrem natürlichen Bedürfnis nach Spiel und Bewegung nachzukommen. Daher dürfen sie nicht zweckentfremdet und ihre Nutzung nicht eingeschränkt werden. Spielgeräte und Sandkisten sind schonend zu behandeln. Offensichtliche Schäden sind bei Kenntnis unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht aus einer natürlichen Abnutzung resultieren, insbesondere zerbrochene Fensterscheiben und sonstige Beschädigungen, haftet der Verursacher. Sollte dieser jedoch nicht eruiert werden können, trifft dies die Bewohner zu ungeteilter Hand.

2) Brandschutz, Müll und Abfälle

Für den Brandschutz in der Wohnhausanlage sind die örtlichen Bestimmungen und Gesetze maßgeblich. Es ist untersagt, auf den Gemeinschaftsflächen – insbesondere im Stiegenhaus und den Kellergängen - Gegenstände abzustellen. Diese Bestimmung dient der Freihaltung von Fluchtwegen und damit der Sicherheit aller im Haus lebenden Personen.

Leicht entzündliche Gegenstände dürfen nicht gelagert werden!

Heizöl, Benzin, Propangas darf nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend gelagert werden.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf nicht rauchende Personen, in allen allgemeinen Räumlichkeiten – also auch in den Aufzügen – verboten.

Das Abstellen von Benzinfahrzeugen (Mopeds, Motorräder) im Stiegenhaus oder im Keller ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt.

MÜLLTRENNUNG.



Der anfallende Hausmüll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Sperrmüll und Problemstoffe müssen fachgerecht zu den jeweiligen Deponien gebracht werden. Müllablagerungen außerhalb der Behälter können von der Müllabfuhr nicht mitgenommen werden und müssen von den Bewohnerinnen und Bewohnern entfernt werden.

FAHR AB.



Die Hausverwaltung ist verpflichtet, Sperrmüll auf Allgemeinflächen zu entsorgen. Da dies mit hohen Kosten verbunden ist, die von den Mieterinnen und Mietern getragen werden, sind Sperrmüllablagerungen verboten.

...mit deinem Sperrmüll.

3) Reinigung/Waschküche/Trockenraum



Das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Matratzen und dgl. ist nur auf den hierzu bestimmten Plätzen gestattet. Das Ausbeuteln von Kleidern, Fußabstreifern, Staubtüchern und Ähnlichem im Stiegenhaus, in den Gängen, aus den Fenstern und von Balkonen ist nicht gestattet. Selbstverständlich zu unterlassen sind das Ausgießen und Ausschütten von Flüssigkeiten, das Hinauswerfen von Gegenständen, Unrat, Abfällen, Essensresten und dgl. Aus den Fenstern, von den Balkonen und in den Stiegenhäusern.

Die Grünanlage ist sauber zu halten.

Wäsche darf nur an den hierzu bestimmten Orten (Trockenraum, Wäschehängeplatz) zum Trocknen aufgehängt werden. Von den Bewohnern selbst ist eine Benutzungseinteilung zu erstellen, sofern keine Regelung bereits vorhanden ist. Das Waschen für hausfremde Personen ist nicht erlaubt.

4) Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen

RUHEZEITEN.



Bitte leise, Lärm nervt! Täglich von 22-7 Uhr bzw. Sonn- und Feiertag ganztags.

Ein friedliches Zusammenleben kann in einer Wohnhausanlage nur durch gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz entstehen. Daher sind unnötiger Lärm und unangenehme Geruchsentwicklung in der Wohnhausanlage grundsätzlich zu vermeiden.

In der Wohnung sowie auch auf Allgemeinteilen (Stiegenhaus, Keller usw.) ist Lärm, der andere Bewohner belästigt (Türen zuschlagen, Musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung lauter Maschinen usw.) zu vermeiden. Nach 22:00 Uhr ist jeglicher vermeidbare Lärm zu unterlassen.

Neben dem Ruhebedürfnis von erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohnern gibt es auch das Bedürfnis von Kindern nach Spiel und Bewegung. Spielplätze und Freiflächen sind wichtige Ort, an denen dieses Bedürfnis ausgelebt werden kann. Geräusche von spielenden Kindern werden daher von der gängigen Rechtsprechung nicht als unnötiger Lärm angesehen.

5) Tierhaltung/Taubenfütterung

TIERHALTUNG.



Sorge für Ruhe und Reinhaltung.

Die Tierhaltung ist nur mit einer Bewilligung der Hausverwaltung gestattet. Es ist darauf zu achten, dass durch die Tierhaltung keine Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Lärm, Geruch und Verschmutzung für andere Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen von der Tierhalterin/dem Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist von der Tierhalterin/vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen.

Freilaufende Haustiere sind innerhalb der Wohnanlage nicht erlaubt, anfallender Kot ist unmittelbar zu entfernen. Aus hygienischen Gründen sind Haustiere von Kinderspielplätzen fernzuhalten.

Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten.

6) Fahrzeuge

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den zugeordneten oder auf anderen dafür vorgesehenen Abstellplätzen abgestellt werden. Die Höfe und Gärten der Wohnhausanlage dürfen weder mit Kraftfahrzeugen noch mit sonstigen Fahrzeugen (ausgenommen Spezialfahrzeuge von Behinderten sowie übliche Fahrzeuge für Kinder) befahren werden.

Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge sowie das Laufenlassen von Motoren in Höfen und Gärten ist verboten.

7) Zutritt zum Mietobjekt, Wohnungs- und Haustorschlüssel

Sämtliche Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- und andere Mieträume sowie Haustor- und Kellerschlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses abzugeben. Wird dem nicht entsprochen, müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten der wegziehenden Mieterin/des wegziehenden Mieters geändert werden.

Zur allgemeinen Sicherheit muss das Haustor gesperrt sein.

Die Mieterin/Der Mieter hat dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang in die Wohnung (Kehrstellen und Feueranlagen) zu ermöglichen.

8) Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohner. Die Wohnungsinhaber sind auch für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnern oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.