

Hausordnung

Entwurf
Stand Oktober 2007

Anlage zum Mietvertrag

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben aller Hausbewohner zu erreichen, ist diese Hausordnung als verbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages bzw. Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner, deshalb ist generell das Verhalten im Wohnbereich und im Wohnumfeld so zu gestalten, dass Lärm über das übliche Maß hinaus nicht verursacht und nachbarschaftliche Störungen vermieden werden.
2. Die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr erfordert ein besonderes Maß an Aufmerksamkeit zum Schutz der Nachbarn.
3. TV und sonstige Geräte sind auf Zimmerlautstärke zu begrenzen; die Benutzung im Freien (Balkone, Außenanlagen) ist so zu organisieren, dass Nachbarn nicht gestört werden.
4. Private Feierlichkeiten, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern vorher angekündigt werden.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und die Kellereingänge ständig geschlossen zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Parken und Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen gestattet.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Betriebsräumen ist untersagt.
4. Bei der Lagerung von Heizöl sind die aktuellen amtlichen Richtlinien einzuhalten.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, sonstige Einrichtungen) sind sofort der Hausmeister oder die jeweiligen Verantwortlichen der Genossenschaft, bei Gefahr im Verzug die Feuerwehr oder Polizei zu benachrichtigen.

6. Der Mieter hat geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen, damit von der Wohnung keine Gefahren und Beeinträchtigungen ausgehen. Bei Frost ist dafür zu sorgen, dass Wasserleitungen und Heizungsanlagen nicht einfrieren.
7. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass keine Wasserschäden entstehen. Die Beseitigung von Verstopfungen der Abflussleitungen, die durch fehlerhaftes Verhalten des Mieters verursacht worden sind, gehen zu seinen Lasten.

III. Sauberkeit und Durchführung der Hausordnung

1. Haus und Grundstück sind frei von Verunreinigungen zu halten. Auftretende Verunreinigungen sind vom verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die Umstände der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen.
2. Die Mieter sind verpflichtet, im Wechsel mit den Etagennachbarn das Treppencorridor vor der Wohnung und den zur Wohnung führenden Treppenteil, sowie die zugehörigen Fensterflächen, Wände und Decken zu säubern (**kleine Hausordnung**). Die Erdgeschoß- mieter haben außerdem den Hausflur mit Haustür zu reinigen.
3. Die Mieter haben in regelmäßigem Wechsel nach turnusmäßigem Zeitplan die für jeden Mieter zugänglichen Räume im Keller, den Dachboden und die zuführenden Treppen zu reinigen (**große Hausordnung**). Der Weg von der Haustür zum Bürgersteig, das Gelände um das Haus herum, der Müllbehälterplatz sowie die zugehörigen Wege sind sauber zu halten und im Winter entsprechend von Eis und Schnee zu befreien und mit abstumpfenden Mitteln zu streuen. Die gelben Säcke sind bis zur nächsten Abfuhr im eigenen Kellerraum bzw. in dem für die eigene Wohnung zugewiesene Lagerraum zu lagern. Diejenigen grünen Tonnen, die durch mehrere Mietparteien genutzt werden, sind im Rahmen der „Großen Hausordnung“ zu reinigen. Die jeweils gültige Straßenreinigungs-Satzung der Stadt Pfungstadt ist zu beachten. Die jeweils geltenden Regelungen zum Winterdienst sind beim Hausmeister bzw. der Genossenschaft zu erfragen.
4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen lediglich vorübergehend in den der Wohnung zugeordneten Räumen, i.d.R. der eigene Keller, bis zur Sperrmüll-Entsorgung zwischen gelagert werden. Jeder Mieter ist verpflichtet, die ortsüblichen Entsorgungsangebote für Sperr-, Sondermüll und andere Abfallarten, die nicht durch das übliche Sammelsystem abgedeckt sind, selbst und unverzüglich zu nutzen, um eine längere Ansammlung oder sperrigen Gütern zu vermeiden.
5. Für die Dauer eines Verhinderungsfalles (längere Abwesenheit, Krankheit, körperliche Einschränkung) hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungs- pflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist ein Schlüssel zur Wohnung bei der Genossenschaft oder einer Person des Vertrauens zu hinterlegen. Die Genossenschaft ist hierüber zu informieren.

6. Die Sauberhaltung der Kinderspielplätze und Sandkästen gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausgemeinschaft gestattet. Hierbei ist zu beachten, dass die Spielplätze für Kleinkinder ausgelegt sind und Fußballspielen aus Gründen der Vorsorge generell untersagt ist. Haustiere sind von den Spielplätzen fernzuhalten.
7. Teppiche und sonstige Gegenstände dürfen weder in Treppenhäusern und Hausfluren, noch aus den Fenstern oder Balkonen ausgeklopft werden.
8. Das Trocknen von Wäsche ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen bzw. Flächen gestattet. Auf den Balkonen darf nur unterhalb der Brüstung Wäsche getrocknet werden.
9. Zur Hausordnung gehört das Herausstellen der Müllgefäße am Tag der jeweiligen Entleerung. Nach Entleerung sind die Tonnen wieder an ihren Platz zu bringen; für das Säubern der Tonnen ist jede Mietpartei selbst verantwortlich.

IV. Haus- und Hofeinfahrten, Abstellen von Fahrzeugen

1. Fahrzeuge sind grundsätzlich innerhalb der Wohnanlagen auf den dafür ausgewiesenen Stellplätzen abzustellen.
2. Haus- und Hofeinfahrten sowie Hofräume sind freizuhalten.
3. Gemeinsam genutzte Räume wie z.B. Treppenhäuser, Vorplätze, Waschküchen und Trockenräume sind nicht zum Abstellen von Fahrrädern, Mopeds, Hausrat oder anderen Gegenständen zu benutzen.
4. Das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen auf Einstellplätzen der Genossenschaft oder auf dem Grundstück ist nicht gestattet.
5. In Wohnanlagen mit zur Wohnung zugeordneten Kfz-Abstellflächen gilt die jeweils aktuelle Parkierungszuordnung.
6. Besucher- oder Zweit- und Drittfahrzeuge sind außerhalb des Grundstückes abzustellen.