

# Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten:

## Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (z.B. auf Balkonen) darf die übrigen Bewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten innerhalb und/oder außerhalb der Wohnung belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
3. Soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird, sollte auch das Baden und Duschen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterlassen werden.
4. Kinder sollten möglichst auf Spielplätzen spielen. Lärmende Spiel- und Sportarten sind auf den unmittelbar an das Wohngebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in den sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besonders Rücksicht zu nehmen.

## Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind Haustür und Kellereingangstür von 22 bis 6 Uhr zu verschließen, sofern sich diese jederzeit von innen ohne fremde Hilfe öffnen lassen. Im Übrigen sind jedoch sämtliche Eingangstüren ständig geschlossen zu halten.
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, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. In gemeinschaftlichen Räumen wie z.B. Treppenhaus, Trocken- und Bodenräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. (Bei Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.)
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort der Verwalter, der Hausmeister und/oder die zuständigen Versorgungsunternehmen 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 und der Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Verwalter, der Hausmeister und/oder das zuständige Versorgungsunternehmen zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie offenes Feuer (dazu gehören auch Feuerschalen) sind auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Freiflächen nicht gestattet.
8. Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (Treppenhaus, Flure, Trocken- und Abstellräume) und im Keller ist nicht gestattet.

## Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem dafür verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. **Sofern kein Dienstleistungsunternehmen mit der Hausreinigung beauftragt wird, obliegt jedem Hausbewohner die Sauberhaltung der gemeinschaftlichen Räume im Wohnhaus. So sind Kellerflure und Kellerfenster, Treppen, Treppenflure und Treppenhausfenster, Hauseingangs- und Kellertüren, Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.**

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner selbst dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten von einer dritten Person erledigt werden. Sollten die Mieter ihren Hausreinigungspflichten nicht frist- und ordnungsgemäß nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, für alle Mietparteien verbindlich ein Reinigungsunternehmen mit den entsprechenden Arbeiten zu beauftragen und die Kosten hierfür gemäß BetrKV auf alle Mietparteien anteilig umzulegen.

3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist (z.B. im Rahmen eines Hausmeistervertrages), haben die Hausbewohner abwechselnd die Zuwege außerhalb des Hauses einschl. Außentreppen, den Hof einschl. Gästeparkplätze, den Standort der Müllgefäße, den Gehweg, die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und Streuen bei Glätte erfolgt ebenfalls abwechselnd nach einem aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7 und 20 Uhr wirksam sein, Umfang und Inhalt ergeben sich aus der Satzung der Gemeinde Machern / Stadt Brandis..

### **Sonstige Gebrauchsregelungen**

1. Abfall und Unrat werden in den dafür vorgesehenen (Müll) Gefäßen gesammelt. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Tonnen gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Müllplatz verschüttet wird. Abfälle dürfen niemals in die Toilette geworfen werden. Sie können nicht nur zu Verstopfungen führen, sondern müssen mit großem technischem und finanziellem Aufwand aus der Abwasseranlage entfernt werden.  
Nachfolgend aufgeführte feste Abfälle sollen auf trockenem Wege mittels geeigneter (Müll)Tonnen entsorgt werden: Lebensmittelreste, Textilien, Strümpfe, Windeln, Tampons, Binden, Slipeinlagen, Watte, Ohrenstäbchen, Rasierklingen, Kleintiersand, Katzenstreu, Verpackungsmaterial jeglicher Art.
2. Trocken- und Waschaum stehen (soweit vorhanden) allen Hausbewohnern zur Verfügung. Nach Beendigung sind die Räume und Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Wäsche sollte möglichst nicht in der Wohnung getrocknet werden, da die Feuchtigkeit Decken, Wänden und Möbeln schadet. Auf Balkonen darf Wäsche unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
3. Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
4. Sofern das Anbringen von Blumenbrettern und Balkonkästen gestattet ist, muss beim Gießen der Blumen darauf geachtet werden, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone der anderen Hausbewohner rinnt.
5. Die Wohnungen sind ausreichend (auch in der kalten Jahreszeit) gut zu belüften, in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung, jedoch nicht durch Dauerlüftung (z.B. gekippte Fenster). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
6. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in den kalten Jahreszeiten geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen- und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
7. Werden Räume nicht ausreichend beheizt, kann dies zur Unterkühlung und Bildung von Schimmelpilzen führen. In der kalten Jahreszeit, insbesondere bei längerer Abwesenheit, haben die Bewohner dafür Sorge zu tragen, dass ein Einfrieren der Wasserleitungen/Heizkörper vermieden werden kann. (Einstellung Heizung mindestens auf Frostschutz)
8. Längere Abwesenheit des Bewohners entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt in seinem Interesse, wenn er in dem Fall den Verwalter davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.
9. Das Abstellen der Fahrzeuge ist nur auf den dafür vorgesehenen Stellflächen gestattet. Waschen von Fahrzeugen, Ölwechsel und Reparaturen, Laufenlassen und Ausprobieren der Motoren sind innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet. Im Übrigen darf in der Anlage nur im Schrittempo gefahren werden.
10. PKW-Stellplätze incl. Besucherstellplätze dürfen nur zum Abstellen/Parken von PKWs und/oder Krafträdern benutzt werden.  
Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art außerhalb der gekennzeichneten Stellflächen in der Wohnanlage, insbesondere auch Grundstücks- und Feuerwehrezufahrt, ist nicht gestattet.

Wenn Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschanlage, Aufzug, Müllschluckanlage, Kinderspielplatz vorhanden sind, gelten die Benutzerordnungen sowie Bedienungsanleitungen, Hinweisschilder und Einteilungspläne.