

**Diese gegenwärtige Hausordnung wird aktuell überarbeitet.**

# Hausordnung

## Vorbemerkung

Der Mieter erkennt die Hausordnung an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. In schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die der Vermieterin durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Jeder Bewohner bildet zusammen mit seinem Angehörigen und den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft. Alle Hausbewohner wirken an der Schaffung und Erhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mit. Alle Bewohner und Ihre Angehörigen machen von Ihrer Wohnung und den gemeinschaftlichen Einrichtungen nur so Gebrauch, dass dadurch ein anderer Hausbewohner über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus belästigt wird.

## 1. Hausruhe

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Im Interesse gegenseitiger Rücksichtnahme und des allgemeinen Ruhebedürfnisses vermeiden alle Hausbewohner jeden unnötigen Lärm, welcher allgemein als störend empfunden wird, u.a. Türen zuwerfen, störendes Treppenlaufen etc. Fernseh-, Radio- oder Tonbandgeräte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Ruhestörende Hausarbeiten oder sonstige lärmende Tätigkeiten, wie Hämmern, Sagen, Bohren usw., dürfen nur montags bis freitags zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 18.00 Uhr und samstags zwischen 09.00 Uhr und 12.00 Uhr durchgeführt werden. Geduldet werden in den Ruhezeiten Arbeiten gewerblicher Handwerker, sofern auf die Arbeiten per Aushang am schwarzen Brett in den Treppenhäusern 2 Tage zuvor hingewiesen wurde. Gegenseitige Rücksichtnahme ist bei Geräusch erzeugenden Maßnahmen oder Tätigkeiten geboten. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## 2. Spielende Kinder

Der Mieter hat seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen und darauf zu achten. Das Spielen in der Durchfahrt und im Treppenhaus ist nicht gestattet. Decken, Wände und Fußböden dürfen nicht beschrieen noch sonst wie beschädigt werden. Das Rollschuhfahren innerhalb des Gebäudes ist nicht erlaubt. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf Anwohner und Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Zu den gesetzlich festgelegten Ruhezeiten sollten die Kinder zu ruhigeren Spielarten und Unterhaltungen angehalten werden, d.h. die Lärmbelästigung beim Toben, Rennen, Türen schlagen und Kindergeschrei verringern oder ganz vermeiden. Bei vorhandenen Spielplatzflächen (z.B. Sandkasten u.a. Umgebung), obliegt die Sauberhaltung den Eltern, deren Kinder da gespielt haben, auch wenn es sich um fremde Kinder handelt, denen es gestattet wurde

## 3. Haustüren

Die Haustür ist von 22 Uhr bis 7 Uhr zum Schutz verschlossen zu halten. Im Allgemeinen erfüllen Haus- und Hofeingänge, Fenster den Zweck als Fluchtweg und sind somit nicht mit Fahrrädern, Rollern o.a. zu versperren

#### **4. Kellerräume**

Im gesamten Kellerbereich darf kein brennbares Material aufbewahrt werden. In diesem Bereich darf nicht geraucht werden, Die Kellerräume sind abzuschließen. Gerümpel und Moll dürfen nicht abgestellt oder gelagert werden.

Gegenstände wie Fahrräder und dergleichen dürfen nicht in Fluren und unter der Kellertreppe abgestellt werden. Das Abstellen von Gegenständen mit Verbrennungsmotoren ist im Fahrradkeller nicht gestattet.

#### **5. Treppenhaus /Treppenhausreinigung**

Hauseingang, Treppenhaus, Podeste und Flure sind keine Abstellräume oder Abstellflächen. Sie werden daher ständig freigehalten von Gegenständen jeglicher Art. Haus- und Grundstück sind reinzuhalten, Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Wenn nicht anders vereinbart (Reinigungskraft/Hausmeister) ist das Reinigen des Treppenhauses im Wechsel mit dem Mitbewohner auf gleicher Etage der Mieter verpflichtet. Dies ist zutreffend für Reinigung Hausflur, Keller, zugehörige Gänge, Treppenhausfenster. Bei der Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen (z.B.Fahrrad- oder Waschraum) haben die Nutzer eigenständig verursachten Schmutz umgehend zu beseitigen

#### **6. Balkone**

Auf den Balkonen, wenn vorhanden, soll keine Wäsche zum Trocknen im sichtbaren Bereich aufgehängt werden. Kleider, Teppiche, Staublappen u.ä. dürfen nicht zum Balkon oder zum Fenster hinaus ausgeschüttelt werden. Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet. Augenmerk ist auch darauf zu legen, dass die Abflüsse sauber und in den Wintermonaten von Schnee und Eis freizuhalten sind,

#### **7. Namensschilder**

An den Briefkästen, Eingangstüren und den Außenklingeln sind Namensschilder in einheitlicher Ausführung nach Vorgabe der Hausverwaltung durch den Hausmeister anzubringen.

#### **8. Wasserführende Objekte Frostgefahr**

Die Zapfhähne sind zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre. Alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, ggf. auch Toilettenbecken, Spülkasten und sonstige Einrichtungen entleeren. Während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Lüften auf das Notwendigste zu beschränken. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf "kalt" oder "null" stehen. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von ausreichenden Frostschutzmaßnahmen.

#### **9. Winterdienst**

Der Hausmeister- und Winterdienst wird an Dritte in Auftrag gegeben bzw. wird in Absprache mit den Mitbewohnern geregelt. Die entstehenden Aufwendungen werden als Betriebskosten abgerechnet. Jeder Hausbewohner achtet im gemeinsamen Interesse darauf, dass übermäßige Verschmutzungen vermieden werden oder ggf. vom Verursacher gleich beseitigt werden. Die Schneeabseitzung der jeweilig zugeordneten Parkfläche ist von den Nutzenden selbst vorzunehmen.

## **10. Müllbeseitigung Entsorgung**

Abfälle dürfen nur in die entsprechende Müll- oder Recyclingtonne geschüttet werden und nach den Regelungen der Stadt Görlitz. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten entsorgen bzw. durch die Sperrmüllabfuhr abholen lassen. Auf eine sortengerechte Mülltrennung nach dem dualen System ist in Anbetracht der hohen Nebenkosten zu achten. Jeder Hausbewohner sammelt seinen Müll selbst und wirft ihn nur verpackt in die Mülltonne. Brennendes und glimmendes Material und Flüssigkeiten dürfen nicht in Müllgefäße geschüttet werden. Haus- und Küchenabfälle (festes Papier, Windeln und ähnliches) dürfen nicht ins WC und Abflussbecken geschüttet werden, Kartons und sperriger Abfall zerkleinern. Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren darf nichts geschüttet werden, ausgegossen oder geworfen werden,

## **11. Hof- und Grünanlagen**

Der Hof- und die Grünanlagen sind in einem sauberen Zustand zu halten. Nach Nutzung durch die Bewohner ist im Bedarfsfall darauf zu achten, dass der Platz wieder ordentlich verlassen wird. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen auf dem gesamten Grundstück ist nicht gestattet. Bei dazu gehörigen Stellplätzen ist der Winterdienst für diese Fläche in Eigenregie durchzuführen-wenn zutreffend

## **12. Haustiere**

Die Haltung von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters/Verwalters. Die Erlaubnis kann erteilt werden, wenn keine Beeinträchtigungen für die anderen Wohnungseigentümer und Bewohner des Hauses aufgrund konkreter Anhaltspunkte zu befürchten sind. Gefährliche Hunde, insbesondere Kampfhunde, sowie Reptilien und Exoten, Ratten, Marder u.ä. Tiere dürfen nicht gehalten werden. Bei der Erlaubnis sind im Einzelfall auch die Art, Größe, Verhalten und Anzahl der Tiere sowie die Art, Größe und der Zustand der Wohnung sowie das Haus, in dem sich h Wohnung befindet, die persönlichen Verhältnisse und namentlich das Alter des Mieters, berechnigte Interessen der Mitbewohner und Nachbarn, berechnigte Belange des Vermieters, Anzahl und Art der Tiere im Haus, bisherige Handhabung durch den Vermieter und besondere Bedürfnisse des Mieters zu mit berücksichtigen. Der Tierhalter hat dafür zu sorgen, dass die Tiere weder Schmutz noch andere Belästigungen verursachen. Verunreinigungen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an kurzer Leine zu führen.

Bei Nichtbeachtung der Verhaltensregelungen kann de Eigentümer sowie die Eigentümergemeinschaft durch Mehrheitsbeschluss eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger, erfolgloser Abmahnung widerrufen.

## **13. Radio- und Fernsehgeräte**

Radio- und Fernsehgeräte u.ä. dürfen nur mit dem für die Gemeinschaft-Antennenanlage bestimmten Anschlusskabel angeschlossen werden. Das Anbringen von Parabolantennen in der Wohnanlage ist nicht gestattet bzw. bedürfen der vorherigen Einwilligung des Vermieters.

## **14. Haustürschlüssel**

Der Haustürschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung ZU stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen, Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.

### **15. Nutzung einer vorhandenen Küchenzeile**

Der Vermieter gestattet dem Mieter die kostenlose Nutzung, wenn vorhanden, die in der Wohnung gelassenen Einbauküche, die pfleglich zu behandeln ist. Er ist jedoch nicht verpflichtet, defekte Teile durch neue zu ersetzen. Besonderes Augenmerk auf die Abflüsse zu legen, um Verstopfungen zu vermeiden.

### **16. Brandschutzbestimmungen**

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen) sind einzuhalten. Nicht gestattet ist offenes Licht und Rauchen auf dem Boden und im Keller. Das Lagern feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe wie Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw. auf dem Boden und im Keller, ebenso das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien, Lacke und Fotomaterial auf dem Boden. Größere Gegenstände sind so aufzustellen, dass die Räume zugänglich und übersichtlich bleiben. Kleinere Gegenstände sind nur in Behältnissen (Kästen, Truhen, Koffern) aufzubewahren.

### **17. Sonstiges**

Jeder Bewohner des Hauses soll bestrebt sein, Schäden zu vermeiden und zu verhindern. Kosten, die durch Schäden am Gemeinschaftseigentum entstehen, werden gegenüber dem Vertragspartner/ Verursacher geltend gemacht