

# HAUSORDNUNG

Ausgabe 2025

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

## I. Schutz vor Lärm

1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

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. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 22 Uhr bis 6 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

Wer die Haustür zwischen 22 Uhr und 6 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.

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- und 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) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Gesellschaft 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.

6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Gesellschaft oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen. Bei der Allgemeinbeleuchtung mit manueller Handhabung ist darauf zu achten, dass nach Verlassen der Räume die Beleuchtung ausgeschaltet wird. Für private Zwecke darf der Strom nicht von der gemeinschaftlichen Stromversorgung entnommen werden.

7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

## III. Reinigung

1) Haus und Grundstücke sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2) Kleine Kehrwoche  
*(sofern nicht eine externe Reinigungsfirma mit der Ausführung der kleinen Kehrwoche beauftragt wurde)*

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Die Inhaber der Erdgeschosswohnungen reinigen den Zugang zum Haus, die Haustreppe sowie die Treppe und den Flur ihres Geschosses. Die Bewohner der oberen Stockwerke reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien auf einer Etage, so wechseln sie sich beim Reinigen ab. Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

3) Große Kehrwoche  
*(sofern nicht eine externe Reinigungsfirma mit der Ausführung der großen Kehrwoche beauftragt wurde)*

Kellertreppe, Kellerdurchgang, Gemeinschaftsräume (z.B. Fahrradraum), die Treppe zum Speicher, die Gänge auf dem Speicher sowie die Außenanlagen (Vorplatz, Gehweg, Hof, Grünanlagen) einschließlich der hauseigenen Müllbehälter sind abwechselnd wöchentlich, gegebenenfalls nach näherer Anweisung des Wohnungsunternehmens (Kehrwochenschild oder Hausanschlag) zu reinigen. Diese Reinigung hat möglichst zum Wochenende zu erfolgen (Müllbehälter nach Leerung).

Zu den Pflichten der Großen Kehrwoche gehört die Bereitstellung und Versorgung der hauseigenen Müllbehälter am Abfuhrtag. Für Behälterverluste durch Fahrlässigkeit ist von dem Verpflichteten Ersatz zu leisten. Das Gleiche gilt für Unfälle und Beschädigungen bei unterlassener oder mangelhafter Schnee- und Eisbeseitigung. Die Schnee- und Eisbeseitigungspflicht wechselt im 24-Stunden-Turnus. Unterlässt eine Partei ihre Räum- und Streupflicht, so ist dies von der nachfolgenden Partei sofort dem Wohnungsunternehmen zu melden. Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel im Zuge der Kehrwoche. Beim Verlassen eines Raumes, der zur allgemeinen Nutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet wird. Kosten für die

Ersatzvornahme von Reinigungsarbeiten durch Dritte (auch bei der Kleinen Kehrwoche) hat die Mietpartei zu ersetzen, die diese Arbeiten nicht ausgeführt hat. Mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens können die Bewohner eines Hauseinganges einstimmig auch eine andere Kehrwochenregelung treffen.

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Der anfallende Hausmüll ist entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises zu sortieren. Nach deren Satzung gehören in die „Grüne Tonne“: Tüten, Pack- und Geschenkpapier, Pappkartons (zerkleinert), Schreibpapier, Zeitungen und Zeitschriften (möglichst ohne Verunreinigungen). In den Gelben Sack gehören Konserven- und Getränkedosen, Verschlüsse, Alu-Deckel, -Schalen und -Folien, Kunststoffflaschen von Spül- und Körperpflegemitteln, Becher von Milchprodukten oder Margarine, Plastiktüten, Einwickelfolie, Schaumstoffe wie Obst- und Gemüsebehältnisse, Styropor-Formteile, Blisterverpackungen, Verbundstoffe wie Saft- und Milchkartons und Vakuumverpackungen, grob gesäubert.

Den Gelben Sack muss jede Mietpartei in ihren Mieträumen (z.B. Keller) lagern und zur Abholung bereitstellen. Der übrige Hausmüll ist in einer Weise in die zum Haus gehörenden Müllbehälter zu geben, dass eine Verschmutzung der Gefäße sowie Geruchsbelästigungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und der notwendigen Hygiene Rechnung getragen wird. Nicht in den Müllcontainer, sondern in die im Stadtgebiet verteilt aufgestellten Altglascontainer, gehören alle Einwegflaschen und – Gläser, jedoch kein Porzellan und keine Keramik. Die Beseitigung sperriger Güter obliegt der Mietpartei selbst. Sperrmüll darf nicht in Gemeinschaftsräumen aufbewahrt werden. Nicht zum Sperrmüll gehören elektrische und elektronische Geräte sowie Kühlgeräte, Bauschutt, Farben, Lacke, Chemikalien und ölhaltige Gegenstände. Das Gleiche gilt für Autoreifen, Fahrzeugteile und Auto-Batterien. Diese sind bei speziellen Annahmestellen abzugeben. Sperrmüll ist erst am Vortag zur Abholung bereitzustellen. Das Werfen von Abfällen in die Grünanlagen ist untersagt.

5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Gesellschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Das Wäschetrocknen in der Wohnung – ausgenommen im Badezimmer -, auf Balkonen, Loggien oder Terrassen ist nicht erlaubt.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

7) Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

8) 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 herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

9) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. nicht geschüttet werden.

10) Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

12) Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

13) 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. Die Gesellschaft ist hierüber zu unterrichten.

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

15) Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Parkett-, Holzfußböden oder solche mit Kunststoff- oder Linoleumbelag dürfen nicht geschleuert werden. Sie sind mit geeigneten Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden. Das Aufkleben von Teppichböden bzw. -fliesen ist nicht gestattet. Sie sind lose zu verlegen und höchstens an den Rändern mittels Klebestreifen zu befestigen. Bei Nichtbeachtung übernimmt die Mietpartei die volle Haftung für die Reinigung bzw. Instandsetzung der Fußböden.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

##### **Personenaufzüge**

1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

2) Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan der Gesellschaft von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

3) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Gesellschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

##### **Gemeinschaftsantenne und Satellitenanlagen**

1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Gesellschaft zur

Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der Gesellschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Gesellschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

3) Der Hausbewohner hat den von der Gesellschaft beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

4) Satellitenanlagen beeinträchtigen das optische Gesamtbild der Wohnanlage. Das Anbringen von mieter eigenen Satellitenanlagen aller Art an Hauswänden, Dächern oder Balkonen ist daher nicht gestattet

#### **Eingänge und Toreinfahrten, Autoabstellplätze**

Haus- und Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden. Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind zum Schutz der Hausbewohner ständig freizuhalten. Das Parken und Halten auf diesen Flächen ist untersagt.

Vermietete Autoabstellplätze stehen ausschließlich den Mietern zur Verfügung, die dafür eine Nutzungsentschädigung entrichten. Diese Plätze dürfen von anderen Mietern oder Besuchern nicht belegt werden. Der Stellplatzmieter hat ein Recht auf uneingeschränkte Nutzung seines Platzes. Er hat andererseits aber auch die Pflicht, diesen gemieteten Abstellplatz als solchen deutlich kenntlich zu machen. Das Abstellen von nicht fahrbereiten Fahrzeugen auf den Grundstücken der Gesellschaft (auch angemieteten Stellplätzen) ist nicht gestattet. Das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen auf angemieteten Stellplätzen bedarf der Genehmigung des Wohnungsunternehmens. Auf den Verkehrsflächen des Anwesens darf grundsätzlich nur im Schritttempo gefahren werden. Das Waschen von Fahrzeugen auf Autoabstellplätzen, Zufahrten oder im Hof ist ortspolizeilich untersagt.

#### **Kinderspielplätze**

Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet.

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spiels einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf 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.

## **V. Sonstiges**

### **Tierhaltung**

Hunde- und Katzenhaltung ist genehmigungspflichtig. Die stillschweigende Duldung bedeutet keine Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Tiere, von denen eine Gefahr für Menschen ausgehen kann (z.B. Giftschlangen, Kampfhunde), dürfen nicht gehalten werden.

Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Füttern Sie keine herrenlosen Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen.

### **Untervermietung**

Untervermietung (auch kurzfristig) ist genehmigungspflichtig. Eine polizeiliche Anmeldung entbindet nicht von dieser Pflicht.