

Hausordnung

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

In jedem Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsberechtigtes Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jeder Hausbewohner Lärm, Zank, Streit, Türenzuwerfen, lautes Treppenlaufen und unnötigen Aufenthalt im Treppenhaus unterlassen. Ruhe, Ordnung, Reinlichkeit und Zurückhaltung erhalten den Hausfrieden; Meinungsverschiedenheiten sollten in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der beteiligten Hausbewohner geregelt und dadurch offene Streitigkeiten vermieden werden.

I. SCHUTZ VOR LÄRM

1. Allgemeine Hausruhe: 13 - 15 und 22 - 7 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht genommen werden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufnern, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 - 12 Uhr und von 15 - 18 Uhr vorzunehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 - 6 Uhr unterbleiben.
4. Kinderspiel
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. 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.

II. SICHERHEIT

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüre, die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustüre oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
2. Haus und Hofeingänge, Flure und Treppen erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Rettungsweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Das Einstellen von Mofas, Mopeds und Motorrädern innerhalb der Wohngebäude ist untersagt.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren 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 die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH sowie der zuständige Hausverwalter 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. Die Lüftungsschlitze der Badezimmer bzw. Küchentüre dürfen nicht abgedichtet werden, weil beim Gebrauch von Gasgeräten sonst Lebensgefahr besteht.
7. Versagt die allgemeine Haupteingangs-, Flur- oder Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der zuständige Hausverwalter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, muss der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen. Der Glühbirnenersatz ist Sache der Hausgemeinschaft.
8. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
9. Das Rauchen im Hausflur, Treppenhaus, Keller und anderen gemeinschaftliche Räumen ist untersagt.

III. REINIGUNG

1. Es ist die Pflicht jedes Hausbewohners für die größtmögliche Sauberkeit von Haus und Grundstück zu sorgen, Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
2. Haus und Grundstück werden regelmäßig von den Haushalten nach Maßgabe der Kehrwochenbestimmungen gereinigt. Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass seine Kehrwochenpflichten von einer anderen Person erfüllt werden. Die Kehrwoche dauert von Sonntagfrüh bis Samstagabend! Im Einvernehmen mit der Hausverwaltung können Sonderregelungen getroffen werden.
3. Kleine Kehrwoche
Die Sauberhaltung der Treppen obliegt der Hausgemeinschaft. Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden abwechselnd von den Haushaltungen jeweils für ihr Stockwerk gereinigt. Wo zwei und mehr Wohnungen auf einem Stockwerk liegen wechseln die Haushaltungen wie bei der großen Kehrwoche regelmäßig ab. Die Haushaltungen des Erdgeschosses haben auch den Hauseingang sauber zu halten. In Wohngebäuden mit Schlafkammern auf dem Dachgeschoss übernehmen die Haushalte, die eine Kammer haben, die laufende Reinigung des Vorplatzes, des Klosetts und der Treppe zum letzten Wohngeschoss. Bei Bedarf werden Sonderregelungen getroffen.
4. Große Kehrwoche
Die große Kehrwoche wechselt fortlaufend von einer Wohnung zur anderen. Es sind folgende gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:
 - a) Die Gehwege entlang der Straße und von der Straße zur Haustüre einschließlich Eingangspodest;
 - b) die Wege zum Wäschetrockenplatz und zur Teppichklopfstange;
 - c) die Grünanlagen, Kinderspielflächen und Mülltonnenplätze;
 - d) die Treppe zum Untergeschoss sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre;
 - e) die Treppen und Flure im Untergeschoss und die Gemeinschaftsräume samt Türen;
 - f) die Treppe einschließlich der Podeste vom obersten Wohngeschoss bis zum unausgebauten Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus- und Dachbodenfenster;
 - g) die Haustüre und Briefkastenanlage.

Die Reinigung ist bei Bedarf täglich, unter Umständen auch mehrmals täglich, darunter einmal am Samstag vorzunehmen.

Gegenstände, welche die Sicherheit der Passanten und der Hausbewohner gefährden müssen unverzüglich entfernt werden.

Im Winter ist bei Bedarf täglich zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen. Die Maßnahmen gegen Winterglätte sind nach Maßgabe der jeweils gültigen Satzung für den Stadtkreis Ulm über das Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege durchzuführen. Streumittel sind vom jeweiligen Mieter zu beschaffen. Im Sinne des Umweltschutzes bitte so wenig wie möglich Salz, sondern andere abstumpfende Mittel verwenden. Der Kehrwochenbereich wird vom Wohnungsunternehmen festgelegt. Bei Bedarf werden Sonderregelungen getroffen.

5. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Bitte vermeiden Sie Verunreinigungen durch Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllbehälter.
6. Waschküche und Trockenräume stehen jedem Mieter zur Verfügung. Bei Bedarf kann das Wohnungsunternehmen Einteilung vornehmen. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
7. 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. Das Ausschütteln von Staubtüchern, Besen und dergleichen über die Balkone bzw. aus den Fenstern ist nicht gestattet.
8. Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite von Loggien und Balkonen angebracht werden. Dies muss sachgerecht und sicher geschehen. 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, hygienische Artikel, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden.

10. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Bitte beachten Sie, dass mehrmaliges kurzes und kräftiges Lüften wirksamer und zweckmäßiger ist als eine Dauerlüftung durch ein schräg gestelltes Fenster. Dies ist insbesondere bei Wohnungen mit Isolierglasfenstern zu beachten.
11. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
12. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind in der Wohnanlage nicht gestattet. Bitte achten Sie darauf, dass Flucht- und Rettungswege freigehalten werden.

IV GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

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

1. Personenaufzüge
Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem zuständigen Hausmeister mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
2. Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss
Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss mit anderen Verbindungskabeln ist nicht zulässig, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem zuständigen Hausverwalter mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Die Montage von Satellitenschüsseln, sonstigen Antennen und Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nicht gestattet bzw. genehmigungspflichtig entsprechend den mietvertraglichen Vereinbarungen.

3. Gemeinschaftswaschanlage
Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und der zuständige Hausverwalter unverzüglich zu verständigen.
4. Bitte achten Sie darauf, dass Haustiere von Spielanlagen, insbesondere von den Sandkästen ferngehalten werden.

V. HAUSVERWALTUNG

Der Hausverwalter ist im Interesse des Wohnungsunternehmens sowie der Hausgemeinschaft tätig und hat u. a. die Einhaltung von Mietvertrag und Hausordnung zu überwachen. Bei der Erfüllung seiner Aufgaben ist er von jedem Wohnungsinhaber zu unterstützen.

Ausgabe Juni 2013