

Hausordnung

Stand: August 2014

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und auch Ihnen wichtig sein sollte, damit jeder sagen kann:

Die Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages und deren Einhaltung bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Sie ist stets in der aktuellen Fassung gültig und kann kostenfrei angefordert werden.

(1) Lüften und Heizen

1.1 Lüften

Das Lüften ins Treppenhaus ist untersagt. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

In bewohnten Räumen entsteht ständig auf unterschiedliche Weise Wasserdampf: Durch die Atmung der Bewohner, durch Verdunstung der Zimmerpflanzen, durch Bügeln, Kochen, Duschen zum Beispiel. Kochen und Duschen sind so wasserdampfintensive Vorgänge, dass sie in der Regel durch beschlagene Fensterscheiben sogar sichtbar werden. Durch Ihre Zimmerpflanzen entsteht auch während Ihrer Abwesenheit Luftfeuchtigkeit: das Gießwasser verwandelt sich nämlich über kurz oder lang in Wasserdampf. Sind viele große Zimmerpflanzen vorhanden, kann der Wasserdampfgehalt der Raumluft auch bei Abwesenheit der Bewohner nennenswerte Größenordnungen erreichen. Dass Wäsche nicht in der Wohnung „auf der Leine“ getrocknet werden darf, versteht sich daher von selbst.

Wollen Sie nicht in einem „Dampfbad“ leben, muss die Luftfeuchtigkeit also immer wieder entfernt werden. Am sichersten erfolgt dieser notwendige Luftwechsel durch die sogenannte „Stoßlüftung“. Als Stoßlüftung bezeichnet man das kurze Lüften (5 – 10 Min.) bei vollständig geöffnetem Fenster. Die Stoßlüftung kann durch Querlüftung (Durchzug) beschleunigt werden. Vorteil der Stoßlüftung gegenüber der Dauerlüftung (Kippfensterstellung) ist, dass nur verbrauchte Luft ausgetauscht wird, wegen der Kürze des Lüftens die Wände aber nicht auskühlen, so dass der Energieverlust so gering wie möglich gehalten wird.

Hinweise für das richtige Lüften:

- Lieber mehrmals täglich kurz und kräftig lüften (5-10 Minuten bei vollständig geöffnetem Fenster) als lang andauernd bei nur wenig Luftzufuhr (Kippstellung). Lüften Sie die gesamte Wohnung täglich mindestens zweimal (morgens und abends). Nach Bedarf sollten einzelne Räume häufiger gelüftet werden.
- In der Übergangszeit (Frühjahr/Herbst) häufiger Lüften als im Winter.
- Schlafzimmer und Bäder (vor allem nach einem Duschbad) sorgfältig lüften (häufiger, nicht länger).
- Heizen Sie kalte Räume nicht mit warmer, feuchter Luft aus anderen Zimmern; Tauwasser und Schimmelpilzgefahr!

1.2 Heizen

Heizen Sie bedarfsgerecht. Jede Erhöhung der Raumtemperatur um 1 Grad verursacht einen Mehrverbrauch an Heizenergie um 6 %. Mithilfe der Thermostatventile können Sie für jeden Raum die richtige Raumtemperatur einstellen. Sorgen Sie dafür, dass der Thermostatfühler stets frei von Raumluft umspült und nicht durch Wärmestau hinter Gardinen o. ä. beeinträchtigt wird. Verstellen Sie die Heizkörper nicht mit Möbeln oder Sichtblenden. Halten Sie die Türen zwischen beheizten und nicht beheizten Räumen stets geschlossen.

Möbel und Schränke (auch Bilder) nicht direkt, sondern mit Abstand an „kalte“ Außenwände stellen. Sollte sich im Winter Kondenswasser auf der Wandoberfläche bilden (bei zu hoher Raumluftfeuchte) kann es durch die eingeschränkte Luftzirkulation zu einer Schimmelpilzbildung hinter den Schrank-/Möbelstücken kommen.

Ihre Heizungsanlage ist mit einer automatischen Nachtabsenkung versehen und wird darüber hinaus abhängig von der jeweiligen Außentemperatur gesteuert. Lassen Sie sich deshalb beim Einzug alle Funktionen eines vorhandenen Regelgerätes bzw. vorhandener Thermostatventile genau erklären.

(2) Abflüsse

Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie kein Fritteuse- oder sonstiges Fett oder schwerlösliche, zähflüssige Substanzen, Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Farbreste, Lösungsmittel oder andere Chemikalien, Windeln und Hygieneartikel jeglicher Art gehören nicht in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

(3) Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ein. Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen sie nicht musizieren. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20:00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein. Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Stimmen Sie sich bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern ab, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

(4) Kinderspielplätze, Rasen-, Freiflächen und Außenanlagen

Die Kinder sollen grundsätzlich auf vorhandenen Spielplätzen spielen. Eltern, deren Kinder den Spielplatz nutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr zur Verfügung. Auch Kinder müssen beim Spiel die Ruhezeiten einhalten und Rücksicht nehmen.

Ballspiele auf den Rasenflächen unserer Grundstücke sind grundsätzlich untersagt, das Befahren der Rasenfläche mit Skateboards, Inlinern, Fahrrädern etc. ebenfalls.

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben. Haustiere sind aus hygienischen Gründen grundsätzlich vom Spielplatz fernzuhalten.

Die Hauszuwegungen dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück, in Gemeinschaftsräumen oder im Mieterkeller bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.

(5) Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner muss die Haustür geschlossen bleiben. Schließen Sie bitte Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht hinein. Sie dürfen einen Kinderwagen im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schuhschrank oder Schirmständer und anderes Mobiliar gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Wir untersagen Ihnen das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in der Wohnung, auf dem Balkon, der Loggia, Wintergärten, Keller- oder

Bodenräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns.

Bringen Sie bitte Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet oder belästigt werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft oder auf Fenster oder Balkone von Mitbewohnern tropft. Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einem Ihrer Nachbarn oder benennen uns eine Kontaktperson.

Das Grillen mit Holzkohle oder Gas auf dem Balkon oder der Loggia oder auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist untersagt. Ausgenommen davon ist die Verwendung eines Elektrogrills, soweit unzumutbare Belästigungen der Nachbarn vermieden werden. Am besten sprechen Sie die Nachbarn vorab an.

(6) Reinigung

Soweit nicht mietvertraglich anders geregelt, obliegt die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses und der dazu gehörenden Flure, der Kellerinnen- und –außentreppe, des Wasch- und Trockenraumes nebst Zugang, des Fahrstuhlkorbes, aller gemeinschaftlich zu nutzenden Türen, Fenster und Treppengeländer sowie der Hauszugangfläche nebst Mülltonnenstellplätzen, Bürgersteigflächen und sonstiger Gemeinschaftsflächen, außen wie innen, allen Bewohnern als Gemeinschaftsaufgabe. Das gilt für die vorgenannten Außenflächen im gleichen Maße für das Freihalten von Eis und Schnee sowie die Glättebeseitigung. Alle Arbeiten erfolgen entweder

- auf der Grundlage hausindividueller schriftlicher Vereinbarung oder
- nach Maßgabe des im Hause ausgelegten Planes, den der Vermieter nach freiem Ermessen aufstellen darf.

Soweit nicht hausindividuell schriftlich anders geregelt, haben die Bewohner grundsätzlich wie folgt zu reinigen, und zwar mindestens wöchentlich einmal durch Fegen bzw. Wischen und Putzen:

die Bewohner des Erdgeschosses im regelmäßigen Wechsel den Zugang zum Haus, die zu ihren Wohnungen führenden Treppenstufen mit Podest, Treppengeländer, Flurfenster, Haustür;

die Bewohner der übrigen Geschosse im regelmäßigen Wechsel die zu ihren Wohnungen führenden Treppenstufen und Flure, Treppengeländer und Flurfenster.

Verreist ein Bewohner oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er durch Beauftragung anderer Personen vorher sicherzustellen, dass auch während seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Für die Reinigung sind geeignete Mittel zu verwenden; z.B. darf Linoleum nicht gescheuert, Kunst- und Naturstein nicht gebohrt werden.

Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Die Wohnung ist grundsätzlich -mit Ausnahme einzelner kleinerer Wäschestücke- nicht zum Wäschewaschen zu benutzen, soweit nicht Anschlüsse für die Waschmaschinen bauseits vorhanden sind. Bitte reinigen Sie die Gemeinschaftsräume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach der Benutzung. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung zum Trocknen aufhängen.

(7) Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung, Hinweisschilder oder Nutzungspläne, soweit vorhanden. Alle Bewohner müssen die erstellten Pläne beachten.

(8) Personenaufzug

Beachten Sie bitte die Benutzer- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen, soweit vorhanden. Sperrige Gegenstände dürfen Sie nicht mit dem Aufzug transportieren. Der Aufzug ist kein Spielzeug, Kinder sollen ihn nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

(9) Müllentsorgung

Hausmüll ist sorgsam zu trennen und in den vorhandenen Mülltonnen zu entsorgen. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte beim Entsorgungsbetrieb bzw. der Stadtverwaltung.

(10) Sonstiges

Kürzere oder länger andauernde Abwesenheit entbindet Sie nicht von der Wahrnehmung Ihrer Pflichten. Es liegt in Ihrem Interesse, bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Vermieter bzw. einen Mitbewohner davon zu unterrichten und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu Ihrer Wohnung in Notfällen zu treffen.

GEWOGE

Die Hausordnung erkenne ich an:

Menden,

(Bewohner)