Hausordnung

Haus und Wohnung sollen allen ein Heim sein!

Jeder möge bedenken, dass er in einem Mehrfamilienhaus wohnt und mit seinen Angehörigen sowie den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bildet und an der Erhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken muss.

In jedem Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jede/r Hausbewohner/in 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 rücksichtvolle Aussprache der beteiligten Hausbewohner/innen geregelt werden, um offene Streitigkeiten zu vermeiden.

Jede/r Mieter/in behandle Haus und Wohnung so, als stünden sie in seinem Eigentum. Der Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner/innen und auch des Vermieters dient diese Hausordnung. Sie ist ein Bestandteil des Mietvertrages. Etwa notwendige Ergänzungen und Sonderregelungen bleiben vorbehalten.

Sonderrechte kann kein/e Mieter/in in Anspruch nehmen!

1. Obhut- und Sorgfaltspflichten

Die Hauseingangs-, Keller- und Hoftüren sollen grundsätzlich geschlossen sein. Aus feuerpolizeilichen Gründen ist das Abschließen von Hauseingangstüren nicht gestattet.

Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden. Nach dem Stoßlüften müssen diese grundsätzlich unverzüglich wieder geschlossen werden. Fenster von Gemeinschaftsräumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden.

Das Rauchen im Flur, Treppenhaus und in den Allgemein-räumen ist untersagt.

Durch die Abflussleitungen dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können entsorgt werden.

Die Lagerung von giftigen, brennbaren sowie Geruch-verursachenden Stoffen ist in den Allgemeinräumen oder in der Wohnung nicht gestattet.

Soweit es für die Hausbewohner/innen erkennbar und feststellbar ist, ist der Vermieter schnellstmöglich über Schäden (insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich und über Schäden an der Heizungsanlage) zu informieren.

Bei drohenden Gefahren außerhalb der Geschäftszeiten, dürfen die Bewohner/innen den Notdienst selbstständig anhand der im Treppenhaus ausgehängten Pläne beauftragen.

2. Lärm

Zu jeder Tageszeit, vor allem aber während der nächtlichen Ruhezeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen, ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner/innen beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

Hausmusik, Funk- und Fernsehgeräte dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner/innen führen. Die Zimmerlautstärke ist in jedem Fall einzuhalten. Das Musizieren (höchstens zwei Stunden am Tag und nicht während der Ruhezeiten) ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Während der Nachtruhe ist der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie von Trocknern grundsätzlich nicht gestattet. Ebenso auch die Entsorgung des Abfalls während der Nachtruhe, da hierdurch vor allem die Bewohner/innen des Erdgeschosses gestört werden.

Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jeglicher Lärm zu unterlassen. Unnötiges Hupen, das Laufenlassen von Motoren und das Zuknallen von Fahrzeugaufhängen sind - insbesondere zur Nachtzeit - untersagt.

3. Reinigung

Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu erhalten. Nach einem Reinigungsplan müssen die Mieter/innen abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Hauszugangswege, Hof und Bürgersteige und sonstige zur gemeinsamen Nutzung bestimmte Hausteile reinigen. Bei Verhinderung hat der/die Mieter/in für eine Vertretung zu sorgen.

Über den zeitlichen Einsatz der einzelnen Mietparteien verständigt sich die Hausgemeinschaft selbstständig. Kommt eine Verständigung nicht zustande, stellt der Vermieter einen Reinigungsplan auf oder beauftragt die kostenpflichtige Reinigung durch einen Dritten. Diese Kosten werden dann im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung auf alle Mietparteien umgelegt.

4. Abfall

Der im Haushalt anfallende Müll darf nicht im Flur gelagert werden. Er muss in - und nicht neben - die dafür vorgesehenen Mülltonnen ordnungsgemäß verpackt entsorgt werden.

Auf die konsequente Trennung des Abfalls ist zu achten. Sondermüll, Sperrmüll und Elektroschrott gehören nicht in die Abfallbehälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt/Gemeinde gesondert zu entsorgen.

Die Mieterschaft stellt vor der Leerung der Mülltonnen die Behälter im Wechsel an den dafür vorgesehenen Abholplatz und bringt das geleerte Abfallgefäß an ihren ursprünglichen Platz zurück. Diese Pflicht entfällt, wenn dies durch einen Hausmeisterservice durchgeführt und über die Betriebskosten abgerechnet wird.

5. Schnee- und Glatteisbeseitigung

Alle Mieter/innen haben den Zugang zum Haus, die Hauseingangstreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten. Glätte ist durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keinen Dritten damit beauftragt hat. Streumittel können die Mieter nach vorheriger Ansprache über den Vermieter beziehen. Ist ein/e Bewohner/in des Hauses nicht in der Lage zu den erforderlichen Zeiten zu räumen, hat er einen Vertreter zu stellen.

Die Ortssatzung der Stadt/Gemeinde ist ergänzend zu beachten.

6. Nutzung der Allgemeinräume

Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Allgemeinräume sind als Fluchtwege grundsätzlich von allen Gegenständen freizuhalten.

Motorroller und Fahrräder sind ebenfalls nicht in den vorgenannten Räumen abzustellen.

7. Waschordnung

Waschküche, Trockenspeicher und -räume sind nach Benutzung in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.

Die Benutzung dieser Räume ist während der nächtlichen Ruhezeit und an Sonn- sowie Feiertagen nicht gestattet.

In geeigneten Räumlichkeiten ist auch das Waschen innerhalb der Wohnung gestattet. Die gesetzlichen Ruhezeiten gelten analog. Es ist selbstverständlich, dass diese Räume nicht durch überlaufendes Wasser beschädigt werden. Eine ausreichende Hausratversicherung hat der Mieter abzuschließen und zu unterhalten.

8. Personenaufzüge

Aufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen können zu Schäden führen.

Die Benutzung eines Fahrstuhls zum Zwecke eines Umzugs muss dem Vermieter angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

9. Hauseingangs- und Wohnungstüren / Klingelschilder

Das Anbringen von selbstgestalteten Schildern am Briefkasten sowie der Eingangs- oder Wohnungstür ist nur nach vorheriger Genehmigung gestattet. Der Vermieter bestellt bei Bedarf einheitliche Schilder bei einer Firma. Der/Die Mieter/in hat diese Kosten zu tragen.

10. Blumenschmuck, Sonnenschutz, Balkonnutzung

Blumenkästen dürfen nur an Loggien und Balkonen und hier nur auf der Innenseite angebracht werden. Starkes Gießen der Blumen belästigt die umliegenden Hausbewohner/innen und schadet Balkonbrüstungen sowie der Fassade.

Markisen und sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen innerhalb der Loggien und der Balkone nur mit Genehmigung des Vermieters angebracht werden.

Das Entstauben und Abklopfen von Teppichen auf Balkonen und Loggien sowie Fenstern ist untersagt.

11. Grillen

Das Grillen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie hierbei besonders Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Das Grillen mit Holzkohle bzw. Briketts ist grundsätzlich untersagt.

12. Haustiere

Das Halten von größeren Haustieren, wie z.B. Hunden bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Diese kann jederzeit widerrufen werden.

Hühner- oder Taubenhaltung ist grundsätzlich verboten.

Es ist darauf zu achten, dass sich Haustiere nicht ohne Aufsicht im Treppenhaus oder anderen Gemeinschafts-räumen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Von Spielplätzen und der Außenanlage sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

13. Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung obliegt den Eltern, deren Kinder dort spielen.

Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug sowie die entstandenen Verunreinigungen nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt werden.

14. Verschiedenes

Kürzer oder länger andauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse der Mietpartei, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Neuss, November 2019

Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG
der VORSTAND