

# HAUSORDNUNG

Fassung 10.2021

**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) Ruhestörender Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sind einzuhalten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben.
- 2) Radio-, Fernseh-, und sonstige Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 3) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus 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 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
- 4) Das Spielen von Musikinstrumenten ist während der Mittagsruhe – 13.00 bis 15.00 Uhr – und zwischen 19.00 und 7.00 Uhr untersagt. In anderen Zeiten darf nicht länger als 2 Stunden am Tag musiziert werden.
- 5) Ballspiele und das Fahren mit Bobby-Cars und ähnliche ruhestörende Spiele in der Wohnung sind nicht gestattet.
- 6) Kinder sollen möglichst auf 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.
- 7) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 8) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und Kellereingänge für einen Zugang von außen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustüren zwischen 22 und 6 Uhr oder die Kellereingänge öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen. **Ein Abschließen (Verriegeln) der Türen ist untersagt, da ansonsten ein schnelles Evakuieren der Bewohner im Notfalle nicht gewährleistet ist (s.a. Punkt 2).**
- 2) Haus- und Kellereingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtweg grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 3) Das Rauchen in Allgemeinbereichen (im Treppenhaus, Flur, Keller- und Speicherbereich usw.) ist nicht gestattet.
- 4) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 5) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in der Wohnung, in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
- 6) Das Abstellen von Motorrädern, Mofas, etc. innerhalb des Hauses ist untersagt, da von Ihnen –selbst bei leerem Tank – eine Explosionsgefahr ausgeht.
- 7) Auf dem gemeinsamen Trockenboden und in den allgemeinen Kellern (Waschküchen), Treppenhaus- und Kellerflurbereichen dürfen keine mieter eigenen Gegenstände – egal welcher Art - abgestellt werden. Den Mitgliedern/Mietern stehen zum Lagern/Abstellen von privaten Gegenständen ausschließlich neben der Wohnung auch der der Wohnung zugehörige Mieterkeller und/oder ggf. der separat zugewiesene Verschlag auf dem Speicherboden zur Verfügung.
- 8) 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.
- 9) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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 Gas-Haupthahn (gelb) ist zu schließen.

- 10) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

### III.

#### Reinigung/Müllentsorgung/Bereitstellung Müllbehälter

- 1) Um ein gepflegtes Umfeld zu erreichen, müssen Haus und Grundstück sauber gehalten werden. Hier besteht eine Sorgfaltspflicht für alle Nutzungsberechtigten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
- 3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden „Plan über Reinigung und Bereitstellung der Müllbehälter“ folgende Arbeiten durchzuführen:
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - den Standplatz der Müllbehälter,
  - den Bürgersteig vor dem Haus,
  - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen
  - die Müllbehälter gemäß aktuellem Abfuhrkalender der Stadt/Gemeinde zur Abfuhr bereit und anschließend zurück zu stellen.
  - Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
- 4) Entsprechend des aktuellen Abfallkalenders ist die Sortierung des Hausmülls von jedem Hausbewohner unbedingt einzuhalten. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. **Sperriger Abfall, Kartons usw., ist zuvor zu zerkleinern.** Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Der Sperrmüll, Elektromüll etc. ist bei den zuständigen Entsorgungsunternehmen rechtzeitig anzumelden und erst am Abend vor dem Abfuhrtermin herauszustellen.
- 5) Nach einem Aufenthalt im Bereich der Grünanlagen (Liegewiese, Spielplätze usw.) ist die Fläche durch die Hausbewohner wieder gesäubert zu verlassen; z.B. Papier- und Essensreste etc. sind zu entfernen.
- 6) Waschküche und Trockenräume stehen den Hausbewohnern untereinander in Abstimmung gemeinschaftlich zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.
- 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.
- 8) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster anderer Hausbewohner rinnt.
- 9) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, 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.
- 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) 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. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

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

#### 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.

Eine unnötige Dauerbelastung des Aufzuges führt zu Schäden und ist zu unterlassen.

Über die Nutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut ist das Wohnungsunternehmen vorab zu informieren.

##### 2) Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen

Schäden in der Wohnung sowie am Haus, den Spielplätzen und anderen gemeinschaftlichen Einrichtungen sind dem Wohnungsunternehmen unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Der Hausbewohner haftet für Schäden, die aufgrund der Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht aufgetreten sind.

##### 3) Kinderspielplätze

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.

Die allgemeinen Ruhezeiten müssen beim Spielen eingehalten werden.

Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz nutzen, sind für das Sauber halten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich.

Katzen und Hunde sind aus hygienischen Gründen von den Spielplätzen fernzuhalten.

##### 4) Parkplätze

Die allgemein zur Verfügung stehenden Stellplätze sind für alle Bewohner unserer Häuser gleichermaßen nutzbar und nur für zugelassene PKW's und Krafträder vorgesehen.

Abgemeldete PKW's und Krafträder sowie Wohnwagen dürfen nicht auf den Parkplätzen abgestellt werden. In begründeten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, beim Wohnungsunternehmen eine befristete Abstellerlaubnis zu beantragen.

**Das Parken vor den Müllcontainern und im Bereich der Hauszufahrtswege ist nicht erlaubt.**

Die Pflege und Reparatur von Fahrzeugen oder die Durchführung eines Ölwechsels sind auf unseren Stellplätzen nicht erlaubt.

Ein Rechtsanspruch auf einen Parkplatz besteht nicht, ausgenommen von vertraglich vereinbarten Einzelfällen (separate Stellplatzmietverträge).

##### 5) Gemeinschaftsantenne

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

Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

**Diese Hausordnung gilt für alle Mitglieder/Mieter und die zu ihrem Haushalt gehörenden Personen. Gleichzeitig verliert die bisherige Hausordnung ihre Gültigkeit. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Hausordnung, die sich im Laufe der Mietzeit im Interesse aller Bewohner als notwendig erweisen, behält sich das Wohnungsunternehmen vor.**

**Verstöße gegen die Hausordnung stellen eine Verletzung des Nutzungs-/Mietvertrages dar, mit denen sich daraus ergebenden rechtlichen Konsequenzen.**

Hilchenbach, im Oktober 2021

Wohnungsbaugenossenschaft  
Hilchenbach eG