

Hausordnung

Nr. 1 Verhalten im Haus

Ein einvernehmliches Wohnen liegt im Interesse aller Hausbewohner, aber auch des Vermieters. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sind zur Erreichung dieses Zieles ebenso erforderlich, wie die Einhaltung der Hausordnung.

Nr. 2 Haussicherheit

Die Keller- und Hoftüren sollten ab 22:00 Uhr von den Erdgeschossmietern verschlossen werden. Wer später aus- oder eingeht, hat die Türen wieder zu verschließen. Treppenhausfenster sind tagsüber bei Bedarf zu öffnen und nachts geschlossen zu halten.

Nr. 3 Feuergefahr

Bei einem Brand im Haus oder in der Nachbarschaft ist jeder Mieter verpflichtet, die Feuerwehr zu alarmieren. Explosionsgefährliche Stoffe oder Stoffe, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge geeignet sind, Personen zu schädigen oder nachhaltig ein Gewässer, die Luft oder den Boden zu verunreinigen oder sonst nachteilig zu verändern, dürfen nicht in die gemieteten Räume oder auf die Grundstücke gebracht werden.

Bei der Lagerung von Heizöl sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Glühende Asche darf nicht in die Müllbehälter eingefüllt werden.

Nr. 4 Hausreinigung, Sauberhaltung, Pflege und Ordnung

Die Mieter haben für genügende Lüftung und Reinigung der Wohnung sowie der Kellerlichtschächte zu ihrem Keller zu sorgen. Die Treppen, Flure, einschl. der Türen und Fenster, die Trockenräume, die Haus- und Hofzugänge einschl. Sinkkästen sowie der Bürgersteig sind von den Mietern wechselweise nach den Vorgaben der Gemeindeordnung zu reinigen. Hierzu gehört die Bürgersteigfläche jeweils bis zum mittleren Abstand zum Nachbarhaus bzw. bis zur Mitte der nächsten Häuserzeile. Hierunter fallen auch Gehwege, die nicht nur vor oder hinter dem Haus gelegen sind, sondern auch solche, die an der Giebelwand entlang vor dem zum Haus gehörenden Grundstück verlaufen. Bei Schnee und Eis ist nach Räumung der Zuwege und der Bürgersteige abstumpfendes Material – kein Salz – zu streuen. Räumungsgeräte wie auch Streumaterial werden von dem Vermieter nicht gestellt. Die Reinigung des Treppenhauses hat wöchentlich zu erfolgen. Die im Erdgeschoss wohnenden Mieter haben den Kellerflur, die Kellertreppe sowie die Gemeinschaftsräume und alle Sinkkästen sauber zu halten, die übrigen Mieter den Trockenboden und die Bodentreppe (siehe dazu auch Abs. 5). Sollten keine Trockenböden vorhanden sein, müssen sich alle Mieter an der Reinigung des Kellerbereichs beteiligen. Befindet sich ein Ladenlokal im Erdgeschoss des Hauses, welches nicht an die Keller und das Treppenhaus angeschlossen ist, sind die Mieter des I. Obergeschosses für die Reinigung des Kellerbereichs verantwortlich.

Die Reinigung der Müllanlage obliegt den Mietern. Jeder Mieter ist verpflichtet, die Behälter nach Vorschrift zu benutzen. Er hat wechselweise dafür zu sorgen, dass am Tage der Entleerung die Mülltonnen des jeweiligen Entsorgers an den Straßenrand gestellt werden. Die Reinigung des Mülltonnenabstellplatzes und der Mülltonnenschränke sowie die Sauberhaltung der angrenzenden Grünanlagen erfolgt wechselweise durch die Mieter. Der Vermieter ist berechtigt, verbindlich mit Wirkung für alle Mieter, Reinigungspläne zu erstellen.

Die Kabine des Personenaufzuges ist von den Mietern zu reinigen.

Verreist ein Mieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Der Vermieter behält sich vor, sämtliche vorgenannten Reinigungsarbeiten sowie den Winterdienst durch eine Fachfirma durchführen zu lassen, wobei die entstehenden Kosten anteilig umgelegt werden.

Räume, die der gemeinschaftlichen Benutzung dienen, Trockenräume, Waschküchen, Keller- und Hauseingänge dürfen zum Abstellen von Hausrat, Fahrrädern usw. nicht benutzt werden.

Nr. 5 Waschen und Trocknen der Wäsche, Benutzung der Waschküche und Trockenräume

Gewaschen werden darf nur die Wäsche des eigenen Haushalts und zwar Werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Die Benutzung der Waschküche, der Trockenböden bzw. -räume steht den Mietern abwechselnd zu. Die Reihenfolge können die Mieter selbst bestimmen. Bei Bedarf stellt der Vermieter eine Benutzungsordnung auf. Die Wohnung ist nicht zum Trocknen von Wäsche bestimmt. Benutzen Sie hierfür bitte die Trockenräume. Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Nach der Benutzung sind die Waschküche, die Waschmaschinen und Trockenautomaten, die Trockenräume und die Zugänge zu diesen Räumen zu reinigen. Die Fenster im Keller und auf dem Dachboden sind stets festzustellen und bei stürmischem und regnerischem Wetter sowie des Nachts zu schließen.

Nr. 6 Schadensverhütung

Bei Frost oder Frostgefahr sollte jeder Mieter im eigenen Interesse die Wasserleitungen und Rohre in ausreichendem Maße schützen. Ebenfalls dürfen bei Frostgefahr die Heizkörperventile von Warmwasserheizungsanlagen nicht geschlossen werden, dieses gilt insbesondere für Schlafräume. Die in Wandschlitzern liegenden Leitungen frieren sonst ein. Um Verstopfung zu vermeiden, dürfen Haus- und Küchenabfälle weder in Toiletten noch in Abflussbecken geschüttet werden. Ätzende Säuren oder Laugen sollten zur Reinigung der sanitären Einrichtungen nicht verwendet werden. Schäden, die auf unsachgemäße Behandlung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.

Textilböden sollten nicht auf die Oberböden geklebt werden, da hierdurch die Oberböden Schaden nehmen können und der Mieter haftbar gemacht werden kann. Dem Mieter ist bekannt, dass er keine Gegenstände im Keller lagern darf, die durch Feuchtigkeit Schaden nehmen könnten.

Nr. 7 Hausruhe

Bitte vermeiden Sie ruhestörenden Lärm im Hause und in den Außenanlagen. Hausmusik, Funk- und Fernsehgeräte dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist in jedem Fall einzuhalten. Im Übrigen gelten die ortsüblichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung. Soweit bei hauswirtschaftlichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden sind (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, und dgl.) sind diese Arbeiten montags bis freitags in der Zeit von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr sowie samstags von 9:00 Uhr bis 19:00 Uhr auszuführen. Sind durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt, so gelten diese. Das Grillen auf Balkonen, Terrassen und in den Außenanlagen ist nicht gestattet. Bei Meinungsverschiedenheiten mit den Hausbewohnern oder Nachbarn in Bezug auf das Mietverhältnis entscheidet der Vermieter.

Nr. 8 Außenanlagen, Spielplätze und Grünflächen

Gepflegte Außenanlagen prägen den Gesamteindruck einer Wohnanlage. Der Vermieter begrüßt daher Initiativen der Mieter, die zur Pflege, Erhaltung und Verschönerung der Außenanlagen beitragen.

Jeder ist aufgefordert, darauf zu achten, dass das Wohnumfeld und die Einrichtungen nicht verschmutzt oder zerstört werden. Insbesondere ist auf Kinder und Jugendliche aufklärend einzuwirken. Eltern werden auf ihre Aufsichtspflicht hingewiesen. Bei Gefahren und Schadensfällen bittet der Vermieter um unverzügliche Anzeige. Für Schäden aufgrund Benutzung schadhafter Anlagen und Einrichtungen haftet der Vermieter nur bei Verschulden.

Haustiere müssen von Spielplätzen ferngehalten werden, wobei Hunde in Wohnanlagen immer anzuleinen sind. Die Fütterung von Tauben und Katzen muss unterbleiben.

Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind in den Wohnanlagen sowie auf Straßen, Plätzen und Garagenhöfen verboten. Wagenwäsche darf nur auf zum Teil vorhandenen, eingerichteten Waschplätzen stattfinden. Nicht zugelassene Fahrzeuge sowie abgestellte Wohnwagen werden durch den Vermieter kostenpflichtig abgeschleppt.

Grünanlagen und Spielplätze sollen mit Rücksichtnahme und Verträglichkeit genutzt werden. Rasenflächen bedürfen insbesondere außerhalb der Vegetationszeit (von Herbst bis Frühjahr) der Schonung. Sie sind dann nur bedingt strapazierfähig.

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und Stauden sowie der Anlage von Blumenbeeten durch die Mieter, bietet der Vermieter fachliche Beratung an. Für nicht fachgerechte Anpflanzungen kann sie notfalls die Beseitigung verlangen. Müssen Pflanzen entfernt werden oder werden sie bei Pflegearbeiten beschädigt, besteht kein Ersatzanspruch. Von den Mietern angelegte Beete und Rabatten müssen auch später selbst gepflegt werden.

Nr. 9 Sonstiges

Zusätze und Änderungen dieser Haus- und Wohnordnung bleiben der Gesellschaft im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat vorbehalten. Bereits vorliegende, erweiterte Hausordnungen behalten Gültigkeit. Soweit einzelne Bestimmungen einander widersprechen, steht es nur dem Wohnungsunternehmen im Einvernehmen mit dem Mieterbeirat zu, den bindenden Wortlaut zu klären.

Diese Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteil des mit den Mietern abgeschlossenen Mietvertrages. Alle Bewohner des Hauses, also auch Untermieter, sind zur Einhaltung der Haus- und Wohnordnung verpflichtet.

GWG – Gladbecker
Wohnungsgesellschaft mbH