

Bauhilfe GmbH
Idar-Oberstein



Hausordnung

Stand: Juni 2008

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Vermieterin, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Das Auskühlen der Wohnungen durch zu langes Lüften ist — besonders auch im Winter — zu verhindern. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften. Das Treppenhaus ist in gleicher Weise nur kurz zu lüften, nachts sind die Fenster immer geschlossen zu halten.

Betten, Kleidungsstücke u.ä. dürfen auf den Balkonen und in Fenstern nur an der Rückseite der Häuser und nur an Werktagen in der Zeit von 7 - 10 Uhr gelüftet werden, nicht jedoch ausgeschüttelt oder geklopft werden.

2. Waschen und Trocknen

Wenn eine Waschküche zur Verfügung steht, soll das Wäschewaschen in der Wohnung vermieden werden. Die Waschküche steht den Mietern täglich in der Zeit von 8 – 18 Uhr — die Zeit der Mittagsruhe von

13 – 15 Uhr ausgenommen — lt. Waschplan zur Verfügung. Nach jeder Benutzung der Waschküche ist diese einschließlich der maschinellen und sonstigen Einrichtung zu reinigen und dem Nachfolgenutzer in einwandfreiem Zustand zu überlassen. Es sind nur unschädliche Reinigungs- und Waschmittel zu verwenden.

Das Reinigen mit feuergefährlichen Mitteln ist im Bereich der Wohnung und des Grundstückes unzulässig.

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine oder der Trockenschirm zu entfernen.

Die Wasch- und Trockeneinrichtungen stehen nicht an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung und nicht für hausfremde Personen bzw. deren Wäsche. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen, sowie auf von der Straße aus einsehbaren Flächen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.

Das Wagenwaschen auf dem Gelände des Wohngrundstücks ist untersagt.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Die Hauszuwegungen dürfen grundsätzlich nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung der Vermieterin.

Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze und dürfen nicht betreten werden. Es darf vor allem weder hier noch auf den Hauszuwegungen Ball gespielt werden.

Anpflanzungen von Büschen, Bäumen und Hecken, die Umnutzung der Flächen, sowie Einzäunungen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.

4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist jedes, über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8 – 18 Uhr und unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit zügig auszuführen.

Außer der Mittagsruhezeit von 13 – 15 Uhr läuft eine weitere, besondere Ruhezeit von 22 – 7 Uhr.

In diesen Zeiten ist auch das Einlaufenlassen von Bädern und der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art, sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche ärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zucknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Vermieterin kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

5. Spielen von Kindern
Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass auf den Spielplätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.
6. Teppichklopfen
Klopfstage sind die Werkstage, Klopftime ist die Zeit von 8 – 12 Uhr. Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt. Soll in der Nähe der Klopfvorrichtungen getrocknet werden, dann läuft die Klopftime von 8 – 10 Uhr.
7. Brennmaterial, Herd und Öfen
Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien an einem von der Vermieterin angegebenen Ort und nur werktags zwischen 10 – 12 Uhr oder 15 – 17 Uhr zerkleinert werden. Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden, sowie unzulässige Rauch- und Rußentwicklung vermieden werden. Es dürfen nur geeignete Brennstoffe verwendet werden.
8. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerks, der Toiletten und Abflussbecken.
Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Toiletten und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen.
9. Blumenschmuck / Sonnenschutz
Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft. Gleiches gilt für Blumenerde, Kehrgut und sonstige Abfälle, welche sorgfältig innerhalb des Hauses zu entsorgen sind. Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich die Vermieterin eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.
10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr
Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur -5 Grad Celsius unterschreitet. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten.
Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung der Vermieterin.
Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.
11. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist die Vermieterin oder ihr Beauftragter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Anschluss besonderer, mit Strom betriebenen Anlagen und Geräte an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Einzelantennen dürfen neben der vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlage nur mit Genehmigung der Vermieterin installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

12. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, von 21 – 7 Uhr abgeschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen — von notwendigen Ausnahmen abgesehen — für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

13. Treppenhaus, Flure

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen aus Brandschutzgründen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art.

14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses einschl. der dazu gehörenden Flure obliegt allen Mietern. Die Inhaber der Wohnungen in den einzelnen Stockwerken reinigen und pflegen jeweils die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.

Die Reinigung und Pflege der Haustreppe, des Hauseinganges, der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Speichertreppen, des Speichers, Fahrstuhls und sonstiger, zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel in gegenseitiger Absprache oder nach einem von den Mietern selbst oder von der Vermieterin aufgestellten Reinigungs- und Pflegeplan. Während der Reinigungsarbeiten ist auf die erhöhte Unfallgefahr durch geeignete Maßnahmen hinzuweisen.

Soweit nur einzelne Parteien solche Gebäudeteile benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen. Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieterin keinen Dritten damit beauftragt hat.

Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen, und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Anlieferung von Gütern gleichwelcher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden.

Für die Sauberkeit und Zugänglichkeit der Zuwegungen und der Außenanlagen gilt in gleicher Weise die wechselweise Verantwortlichkeit der Mieter, wenn nichts anderes vereinbart ist.

15. Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Vermieterin. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Die Vermieterin kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Das Anfüttern von Fremd- oder Wildtieren ist nicht gestattet.

16. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der Vermieterin oder ihrem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren

sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen versuchen, Abhilfe zu schaffen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

17. Hauswart, Hausverwalter
Der bevollmächtigte Hauswart bzw. Hausverwalter der Vermieterin übt für diese das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich an den Bevollmächtigten zu richten, notfalls schriftlich.
18. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen
Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden und sind fachgerecht auszuführen.
19. Abwesenheit, Zugänglichkeit
Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten der Vermieterin bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.
20. Verschiedenes
Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.