

Hausordnung

Präambel

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was auch Ihnen wichtig sein sollte. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft und ein angenehmes Wohnen. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzubehalten.

Ordnung und Sicherheit

Bei Gasgeruch, hantieren Sie auf keinen Fall mit offenem Feuer. Bestätigen Sie keine elektrischen Schalter/Geräte, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab.

Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Versorger. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr 112 und Polizei 110.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill gestattet.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einer Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über Name und Anschrift.

Die Haustüren sollten grundsätzlich geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Gemeinschaftsräume nach jeder Benutzung.

Halten Sie Hauseingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Flucht- und Rettungsweg erfüllen. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Flucht nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.

Jeder Mieter ist verpflichtet, nach dem Betreten und dem Verlassen des Hauses die Haustür in das Schloss zu legen. Das Verschließen der Haustür mittels Schlüssel ist zu unterlassen, da dies die Türöffnerfernbedienung blockiert.

Der Umgang mit offenem Feuer, Rauchen sowie das Lagern von Hausrat in Keller- und Abstellräumen, Aufzügen, Treppenhäusern und auf Dachböden ist verboten. Beim Verlassen o.g. Räume sind die Beleuchtungsanlagen auszuschalten und die Türen zu verschließen.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie dort keine Tiere, insbesondere Tauben und Katzen.

Bei Frost sind Wasserleitungen, Heizungen und sonstige frostgefährdete Anlagen in der Wohnung und in den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen.

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplätze) ständig in sauberem Zustand.

Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen nicht aus Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen Fußballspielen, Rad-, Skateboard-, Inliner-, sowie Kickboardfahren untersagt. Dieses gilt auch für Flure und Treppenhäuser.

Schutz vor Lärm

Auf den Grundstücken der WBG eG gelten folgende Ruhezeiten Werktags von 20:00 bis 07:00 Uhr, und von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen.

Lärm belastet alle Hausbewohner, halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten ein. Vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke, auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören.

Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr.

Auch die Nutzung von Musikinstrumenten darf Ihre Nachbarn nicht stören.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im bzw. am Haus darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten möglichst bis 18:00 Uhr beendet sein.

Auch Ihre Kinder sollten beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten beachten.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen und sind nur in Zimmerlautstärke zulässig. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Lautstärke tolerieren werden.

Rauchen

Es ist untersagt, Reste von Zigaretten, Zigarren o.ä. sowie deren Asche in die Außenanlagen oder Gemeinschaftsräume/Gemeinschaftsanlagen zu werfen.

Nehmen Sie Rücksicht auf die Mitbewohner, wenn Sie auf dem Balkon bzw. am offenen Fenster rauchen.

Lüftung und Heizung

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist nicht gestattet.

Um Schimmelpilzbildung zu vermeiden sollte folgendermaßen gelüftet werden:

Dezember bis Februar	3 x täglich mindestens 5 Minuten Durchzug
März und November	3 x täglich mindestens 10 Minuten Durchzug
April und Oktober	3 x täglich mindestens 15 Minuten Durchzug

Diese Belüftungsart ist am empfehlenswertesten, da die Wände nicht auskühlen.

Die Dauer der Fensteröffnung ist der Außentemperatur und Ihren individuellen Gegebenheiten anzupassen. Dabei ist zu beachten, je kälter es draußen ist, desto kürzer die Lüftung.

Bauwerksmäßige Be- und Entlüftungsschächte dürfen nicht verschlossen oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Elektrische Dunstabzugshauben sind mit Umluft zu betreiben und dürfen nicht an Abluftschächte angeschlossen werden.

Beim Beheizen Ihrer Wohnung sollten Sie die Norm für Innentemperaturen (DIN 4701) beachten.

Das sind:

20° C	für Schlafzimmer (16° reichen aus, um Kältebrücken zu vermeiden)
20° C	für Küche
20° C	für Kinderzimmer
20° C	für Wohnzimmer
20-24° C	für Bäder

Auch wenn die Wohnung für längere Zeit verlassen wird, ist eine ausreichende Beheizung zu gewährleisten. Wäsche soll nach Möglichkeit nicht in der Wohnung getrocknet werden. Wenn sich das nicht vermeiden lässt, ist eine zusätzliche Lüftung/Beheizung vorzunehmen. Nach dem Duschen oder Baden sind, wenn vorhanden, Fenster zu öffnen.

Stellen Sie Möbel immer so auf, dass eine ausreichende Hinter- und Unterlüftung gewährleistet ist. Der Abstand von Möbeln zu Außenwänden und Wänden, die am Treppenhaus angrenzen sollte 5 bis 10 cm nicht unterschreiten. Sehr große Schränke sollten nicht an Außenwänden aufgestellt werden. An Innenwänden reichen in der Regel 3 cm bis 5 cm Abstand zur Wand. Heizkörper sind grundsätzlich nicht zu verstellen.

Legionellenvermeidung

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für ausreichende Kaltwasser- und Warmwasserentnahme an allen Mischbatterien sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

Abwasseranlagen

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein, auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Personenaufzug

Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden, beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Personenaufzüge sind pfleglich zu behandeln, Überlastungen zu vermeiden und vor Missbrauch zu schützen.

Müllplätze

Benutzen Sie bitte die vorhandenen Müllplätze. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, nutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung. Bezüglich der Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Es ist verboten, Sperrmüll außerhalb der Abfuhrtermine zu entsorgen bzw. diesen in den Hausnebenräumen zu lagern.

Bei Zuwiderhandlung werden die zusätzlich entstandenen Kosten für die Müllbeseitigung, behördliche Auflagen und verhängte Ordnungsstrafen den jeweiligen Verursachern in Rechnung gestellt. Verstöße gegen Abfallentsorgungssatzungen und Gesetze sowie ordnungsbehördliche Auflagen wird die WBG eG zur Anzeige bringen.

Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunde u. s. w. bedarf einer schriftlichen Genehmigung des Vorstandes der WBG eG. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Es besteht für Hunde grundsätzlich Markenpflicht und Leinenzwang. Die Leine darf eine Länge von zwei Metern nicht überschreiten. In jedem Fall ist der Hund so zu führen, dass weder Menschen, Tiere oder Sachen gefährdet oder verunreinigt werden. Durch Hundehaltung dürfen keine, die Nachbarschaft störenden Geräusche, verursacht werden.

Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Haustiere ist nicht gestattet.

Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt.

Die Hausordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft und wird Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die bisherige Hausordnung wird durch diese Hausordnung gegenstandslos. Die WBG eG, vertreten durch den Vorstand behält sich vor, bei Notwendigkeit die Hausordnung einseitig zu ändern.