

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Haus im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlich einzuhalten; sie ist Bestandteil des Mietvertrages.

Die aufgestellten Regeln sollen unseren Mietern ein ruhiges und friedliches Wohnen ermöglichen und weiterhin dazu beitragen, dass die Wohnanlage ordnungsgemäß erhalten bleibt. Die einzelnen Bestimmungen der Hausordnung ergeben sich auf Grund jahrzehntelanger praktischer Erfahrung und dienen ausschließlich dem Interesse aller Beteiligten. Sie sind deshalb von allen Hausbewohnern ohne Ausnahme zu beachten und zu befolgen. Grobe Missachtung der erlassenen Bestimmungen kann unter Umständen zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.

Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen, aber nicht ab gesperrt, zu halten. Keller- und Nebeneingänge haben jedoch ständig abgesperrt zu sein.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- und Motorräder, usw. versperrt werden. Das Befahren der Hauszugänge, Hof- und Gehwege mit Fahrrädern oder Motorrädern ist verboten. Auf Treppen und Fluren dürfen Gegenstände jeglicher Art nicht abgestellt werden. In Ausnahmefällen kann für Kinderwagen, Rollstühle, etc. vom Wohnungsunternehmen eine Genehmigung erteilt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Speicherräumen ist untersagt (Packmaterial, Matratzen, alte Polstermöbel, etc.). Auf dem gemeinsamen Trockenspeicher dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Brennmaterial darf nur im Keller gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens gestattet und muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.
5. Für vom Mieter selbst aufgestellte Öfen sind auf eigene Kosten vorschriftsmäßige Sicherungsmaßnahmen wie Bodenbleche etc. anzubringen. Im Zuwiderhandlungsfalle haftet der Mieter für Schäden aller Art, insbesondere auch für Brandschäden.
6. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
7. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die amtlich zuständigen Störungsstellen sowie das Wohnungsunternehmen zu verständigen. 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 Haupthahn ist zu schließen.
8. Offenes Licht und Rauchen sind auf dem Speicher und im Keller nicht gestattet.

9. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie Gas ist auf Balkonen, Loggien, in den Mietergärten und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
10. Schäden und Mängel – sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung – sind dem Hausmeister bzw. dem Wohnungsunternehmen umgehend zu melden. Bei akuter Gefahr sind zuerst die amtlich zuständigen Stellen (z. B. Feuerwehr, Polizei, etc.) zu informieren.
11. Bei Abwesenheit von mehr als einem Tag sollte der Mieter den Wohnungsschlüssel bei einer anderen Person zu hinterlegen, die während seiner Abwesenheit erreichbar sein muss und deren Namen und Anschrift er dem Wohnungsunternehmen mitteilt. Dies dient dazu, sicherzustellen, dass die Wohnung in Notfällen (z. B. Heizungsausfall, Wasserrohrbruch) zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen betreten werden kann.

Schutz vor Lärm

1. Vor allen folgenden Lärmschutzregelungen steht ganztags das gegenseitige Rücksichtnahmegebot. Im Falle schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
2. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Ruhestörende Geräusche sind, wenn möglich zu vermeiden, auf jeden Fall aber von 22 bis 7 Uhr sowie von 13 bis 15 Uhr zu unterlassen. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nur mit Zimmerlautstärke erfolgen. Dies gilt sinngemäß auch für die Außenanlagen.
3. Musizieren: Von Montag bis Freitag darf nicht vor 8 Uhr, nicht von 13 bis 15 Uhr und nicht nach 20 Uhr musiziert werden. Einmal wöchentlich zwischen Montag und Freitag darf bis 21.30 Uhr musiziert werden. Am Samstag darf nicht vor 8 Uhr, nicht zwischen 13 und 15 Uhr und nicht nach 21.30 Uhr musiziert werden. An Sonn- und Feiertagen darf nicht vor 10 Uhr, nicht zwischen 13 und 15 Uhr und nicht nach 20 Uhr musiziert werden. Insgesamt darf die Höchstdauer des Musizierens an einem Tag nicht länger als zwei Stunden betragen. Diese Höchstdauer darf bei Instrumenten, von denen eine erhöhte Belästigung der Mitmieter ausgehen kann, nicht ausgeschöpft werden.
4. Die Benutzung von Lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten, handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Garten sowie sonstige ruhestörende Geräusche sind erlaubt von Montag bis Freitag zwischen 8 und 13 Uhr, zwischen 15 und 19 Uhr, samstags zwischen 9 und 13 Uhr sowie zwischen 15 und 19 Uhr. Im Übrigen gilt ganztags das gegenseitige Rücksichtnahmegebot.
5. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Grün- und Freiflächen, auf Wegen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
6. Spielplätze und Spielgeräte dürfen nur von Kindern bis zum Alter von 14 Jahren und nur bis 20 Uhr benutzt werden. Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet ihre Kinder im vorgenannten Sinne anzuhalten.
7. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Reinhaltungspflichten / Gebäudereinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem dafür verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Der Mieter hat für eine vertragsgemäße Nutzung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße und pflegliche Behandlung der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände (z. B. sanitäre Einrichtung).
3. Die Hauseingänge und das Treppenhaus mit allen Bestandteilen und Einrichtungen sollen stets sauber und ordentlich sein. Jeder Mieter hat seine Wohnungstür einschließlich Türstock sowie Fenster seines Keller- und Speicherabteils zu reinigen und sauber zu halten. Grobe Verunreinigungen des Treppenhauses insbesondere des Hausflurs und der Kellertreppe sind von demjenigen Mieter zu beseitigen, der sie verursacht hat.
4. Sofern der Beauftragte vor Ort oder das Wohnungsunternehmen keine andere Einteilung vornimmt, haben die Mieter desselben Stockwerks wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, von ihrer Etage abwärts die Treppen und Podeste bis zum nächsten Stockwerk sauber zu halten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen, Geländer und Handlauf abwischen sowie Treppenhausfenster einmal im Quartal. Die Reinigung der Haustüre sowie des Hauszugangs obliegt dem Erdgeschossmieter. Die Kellertreppe, Kellergänge und Gemeinschaftsräume sind einmal im Monat abwechselnd von den Mietern zu reinigen. Die Speichergänge und der Trockenspeicher sind im Frühjahr und Herbst von allen Mietern gemeinsam zu reinigen. Putzmittel und Reinigungsgerät hat der Mieter auf seine Kosten zu beschaffen.
5. Verreist ein Mieter, ist er aus anderen Gründen abwesend oder krankheitsbedingt nicht in der Lage, so hat er rechtzeitig dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit / Krankheit ordnungsgemäß gereinigt wird. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
6. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.
7. Das Waschen und Trocknen der Wäsche – außer mit automatischen Geräten – soll in den dafür geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht in der Wohnung oder auf dem Balkon erfolgen. Das Wohnungsunternehmen weist ausdrücklich darauf hin, dass Trocknen in der Wohnung zu Schimmelbildung führen kann. Der Mieter haftet in diesem Fall für den durch die hierdurch bedingten bautechnischen Maßnahmen entstehenden Schaden. Abluftwäschetrockner sind nicht zulässig.
8. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Restmülltonnen dürfen nicht mit Gegenständen befüllt werden, die darin nichts zu suchen haben (z. B. Plastik, Glas, Papier, Kartonagen oder Zeitungen). Kompostierfähiger Abfall gehört – in Zeitungspapier (auf keinen Fall in Plastik!) eingewickelt – in die aufgestellten Biotonnen. Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Müllgefäße; sie ist mit Wasser zu löschen. Die entsprechenden Bestimmungen zur Mülltrennung sind genau einzuhalten. Recyclefähige Materialien wie die oben genannten sind ordnungsgemäß in die dafür vorgesehenen Container zu entsorgen.
9. Sperrige Gegenstände, Abfall, Verpackungsmaterial und dergleichen, sofern diese /s nicht dem Sondermüll zugeführt werden muss, sind zu zerkleinern. Es ist untersagt,

Abfall und sonstige Gegenstände neben den Mülltonnen oder im Freien abzustellen. Abfalleimer oder Abfalltüten dürfen nicht im Treppenhaus oder außerhalb der Wohnung abgestellt werden.

10. Die Müllboxen sind stets sauber zu halten. Sie sind kein Aufenthalts- und Spielraum für Kinder.
11. Das Reinigen von Teppichen, Textilien, Betten, Matratzen, Staublappen, Wischmops und Schuhwerk darf nicht im Treppenhaus, zum Fenster hinaus oder über die Balkonbrüstungen / die Loggien erfolgen.
12. Aus den Fenstern dürfen Unrat, Flüssigkeiten, Speisereste, Tierfutter und dergleichen nicht ins Freie, in den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne geworfen oder geschüttet werden.
13. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher sowie nach innen hängend angebracht sein. Die Blumenkästen bzw. Blumentöpfe müssen so angebracht sein, dass auch bei Sturm eine Gefährdung ausgeschlossen ist. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft, die Fassade verschmutzt und auf die Fenster und Balkone / Loggien anderer unterhalb wohnender Hausbewohner gelangt. Diese Regelungen dienen sowohl dem Schutz der anderen Mieter und des Gebäudes sowie einer einheitlichen Fassadengestaltung und gelten aus Gleichbehandlungsgründen für alle Mieter – auch für die Mieter im Erdgeschoss.
14. In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, u. ä. nicht geschüttet werden. Die Hausbewohner haben jede Verstopfung und Beschädigung der Toilette bzw. des Abflussbeckens dem Wohnungsunternehmen unverzüglich zu melden. Jede hierdurch schuldhaft verursachte Verstopfung oder verzögerte Beseitigung der Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss entweder vom Mieter auf seine Kosten behoben werden oder es sind die dem Wohnungsunternehmen hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.
15. Tritt in den Mieträumen, Gemeinschaftsräumen und -flächen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen, falls dieser die Ursache zu vertreten hat.
16. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch regelmäßiges, kurzfristiges und vollständiges Öffnen der Fenster (sog. Stoßlüften). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
17. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Wasserleitungen, der sanitären Anlagen und Heizkörper zu vermeiden. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wohnung während der kalten Jahreszeit zeitweise nicht benutzt wird. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht vollständig abgedreht werden. Für die durch Einfrieren entstehenden Schäden ist der Mieter voll haftbar.
18. Der Badeofen ist bei starkem Frost oder bei längerer Abwesenheit des Mieters zu entleeren; er darf nur angeheizt werden, wenn der Ofen vollkommen mit Wasser gefüllt ist. Es darf nur geeignetes Feuerungsmaterial verwendet werden.

19. Jeder Mieter ist verpflichtet, Schäden am Dach und etwaiges Eindringen von Regen- und Schneewasser unverzüglich dem Beauftragten vor Ort oder dem Wohnungsunternehmen anzuzeigen.
20. Das Halten von Haustieren bedarf der vorherigen widerruflichen Zustimmung des Wohnungsunternehmens soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z.B. Fische, Hamster, Vögel) und sofern nicht etwas anderes im Mietvertrag geregelt ist.
21. Tiere sind so zu beaufsichtigen, dass sie weder Hausbewohner belästigen noch Schmutz verursachen. Hunde und Katzen dürfen grundsätzlich nicht auf Kinderspielplätze insbesondere in Sandkästen und in die Grünanlage gelassen werden. Die Halter haben dafür zu sorgen, dass die Notdurftverrichtungen der Tiere innerhalb der Wohnanlage und auf Grünflächen unterbleiben bzw. unverzüglich zu beseitigen sind. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Wohnanlage stets an der Leine zu führen.
22. Des Weiteren empfehlen wir den Abschluss einer Tierhaftpflichtversicherung für eventuelle durch Ihren Hund verursachte Schäden an der Mietsache bzw. am Gebäude.
23. Tauben bringen Ungeziefer und Schmutz durch den Dächer, Fassaden, Balkone beschädigt werden. Das Taubenfüttern in der Wohnanlage, auf dem Grundstück und auf dem Balkon ist nicht gestattet.

Gemeinschaftsreinrichtungen

Die Gemeinschaftsreinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Die Rasenflächen, Wäschetrockenplätze, Anpflanzungen usw. empfehlen wir dem besonderen Schutze unserer Mieter. Für die Gemeinschaftsreinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind gegebenenfalls zu beachten.

Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen und Beschädigungen zu melden.
4. Ist die Hausreinigung den Mietern übertragen, so ist der Fahrkorb innen von diesen regelmäßig im Wechsel zu reinigen.

Gemeinschaftswaschräume / Wäschetrocknung

1. Die Benutzung der Gemeinschaftswaschräume erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene, beschädigte bzw. abhanden gekommene Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen vorhandener

maschineller Wascheinrichtungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

2. Die Wäsche darf nur im Trockenraum oder auf dem Hof an den dafür vorgesehenen Plätzen / Wäschestangen / Wäschespinnen getrocknet werden. Das Anbringen von Wäscheleinen an Zäunen und Bäumen ist unzulässig.

Kinderspielplätze

1. Die Sauberkeit des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Außenanlagen

1. Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ist untersagt. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß nach erfolgloser Abmahnung den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen. Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.
2. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Motor- und Fahrrädern auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht erlaubt, es sei denn es gibt hierfür eigens ausgewiesene Plätze. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.
3. Das Aufstellen von Schaukästen, Tafeln und dergleichen auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Das Bekleben und Beschmutzen der Mauern ist untersagt. Firmen- und Reklameschilder, Transparente und dergleichen sowie Aufschriften auf den Hausfassaden, Dächern, Durchfahrten, Türen, Fenstern und in den Hausgängen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

Antennen-/ Satellitenanlagen

1. Außenantennen / Satellitenanlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Wohnungsunternehmens und nur in der vom Wohnungsunternehmen bestimmten Ausführung angebracht werden.
2. Ist die Wohnanlage mit einer Gemeinschaftsantenne, Satellitenanlage, Breitbandkabel oder einer anderen Art der gemeinschaftlichen Medienversorgung versehen, dürfen andere Außenantennen und Satellitenschüsseln nicht angebracht werden, evtl. vorhandene Antennen- bzw. Satellitenanlagen sind zu entfernen.
3. Die Verbindung von der Antennen-Anschlussdose zu den Empfangsgeräten darf nur mit den dafür vorgeschriebenen Anschlusskabeln vorgenommen werden. Die Verwendung anderer Kabel kann zu Empfangsstörungen führen.
4. Schäden an der Antennenanlage / Satellitenanlage, dem Breitbandkabel oder einer anderen Art der gemeinschaftlichen Medienversorgung sind dem zuständigen Ansprechpartner vor Ort oder dem Wohnungsunternehmen unverzüglich zu melden. Eingriffe in die Anlage dürfen seitens des Mieters nicht vorgenommen werden.

Verschiedenes:

Balkone und Loggien

1. Das Aufstellen oder Anbringen von Gegenständen auf den Loggien oder Balkonen, die das Gesamtbild der Fassade verändern, ist zu unterlassen.
2. Der Anstrich der Balkone und Loggien darf nur mit Genehmigung der Oberbayerische Heimstätte und in den von der Oberbayerische Heimstätte festgelegten Farbtönen erneuert werden.
3. Verkleidungen der Balkone und Loggien dürfen ebenfalls nur mit Genehmigung der Oberbayerische Heimstätte und in den von der Oberbayerische Heimstätte festgelegten Materialien sowie Farbtönen / Mustern vorgenommen werden. Generell dürfen Verkleidungen der Balkone und Loggien nur in Brüstungshöhe angebracht werden.

Schäden durch Verstopfung und falsche Pflege:

1. Es ist verboten, Gegenstände oder Stoffe in die Toilette zu werfen, die zu einer Rohrverstopfung führen könnten. Eine Verstopfung oder Beschädigung der Toilette, der Spül- und Waschbecken muss der Mieter unverzüglich auf seine Kosten beseitigen lassen.
2. Badewanne, Spül- und Waschbecken, Toilettenbecken, Wand- und Fußbodenplatten dürfen nicht mit Salzsäure oder ähnlichen, das Material angreifenden Mitteln, gereinigt werden.
3. Die Beschädigung an Spülkästen oder Flussometern sind dem Wohnungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

Pflege der Böden:

1. Holzfußböden und fugenlose Böden in den Wohnungen sind zu wachsen; Einölen und Streichen ist untersagt. Holzfußböden dürfen frühestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Wohnung versiegelt oder mit Linoleum oder sonstigen luftundurchlässigen Belägen belegt werden. Für etwaige Schäden der Fußböden durch einen derartigen Belag haftet der Mieter.
2. Kunststoffböden sind nach Vorschrift zu behandeln. Sie dürfen auf keinen Fall mit Terpentin oder mit terpentinhaltigen Wachsen behandelt werden.

Fenster und Türen:

1. Geöffnete Fenster und Türen sind zu sichern. Fenster im Keller, Treppenhaus und Speicher müssen nachts geschlossen sein.
2. Bei Sturm, Regen, Schnee und Frost müssen sämtliche Fenster und die ins Freie führenden Türen geschlossen bleiben. In der kalten Jahreszeit sind Keller-, Speicher-, Dach- und Treppenhausfenster – abgesehen von kurzfristigem Lüften je nach Witterung – geschlossen zu halten. Das Schließen der Trockenspeicherfenster ist Aufgabe des jeweiligen Benutzers. Das Schließen der Treppenhaus- und Kellergangfenster obliegt den Mietparteien eines Hauses gemeinsam.
3. Das Einschlagen von Nägeln, Aufschrauben oder Ankleben von Gegenständen jeglicher Art auf Türrahmen und Türfüllungen ist zu unterlassen. Beim Befestigen von Bildern und

Einrichtungsgegenständen an den Wänden der Wohnung ist ganz besonders auf die unter Putz verlegten Elektroleitungen zu achten (Unfallgefahr).

Freihalten von Treppen und Gängen:

1. Die allen Mietern zugänglichen Teile des Hauses wie Treppen, Eingänge, Vorplätze, Keller- und Speichergänge sowie die Einfahrten, Hof, Hofwege und Plätze unter den Balkonen bzw. Loggien sind freizuhalten. Fahrzeuge, Geräte und sonstige Gegenstände dürfen nicht abgestellt werden.
2. Fahrräder und Kinderfahrräder und dergleichen dürfen nur in den eigenen Kellerräumen oder an den dafür extra vorgesehenen Plätzen im Keller bzw. im ggf. vorhandenen Fahrradraum abgestellt werden. Für die Reinhaltung des Fahrradraumes sind die Benutzer verantwortlich. Das Abstellen von defekten Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen im Fahrradraum ist untersagt. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß nach erfolgloser Abmahnung den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Speicher und Keller:

1. Trockenspeicher, Speicher- und Kellerabteile sind von Gerümpel freizuhalten. Keller- und Speicherabteile sind von Gerümpel freizuhalten. Keller – und Speicherabteile sind besenrein zu halten.
2. In den Speichern und Kellern dürfen weder gefährliche noch Geruchs belästigende Stoffe abgestellt und / oder gelagert werden.
3. Speicher und Keller dürfen auf keinen Fall mit offenem Licht betreten werden. Die Lattenverschläge und Fenster der Speicherabteile dürfen nicht verdeckt werden. In den Zählerräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Zähleruhren sind stets freizuhalten.

Heizmaterial:

1. Holz und Kohlen sind im Keller aufzubewahren. Das Zerkleinern von Holz und Kohlen darf nur im Keller werktags von 8 bis 12 Uhr sowie samstags von 15 bis 18 Uhr und nicht auf dem Fußboden vorgenommen werden. Das anschließende Säubern des benutzten Platzes obliegt dem jeweiligen Benutzer.
2. Die Aufbewahrung von größeren Mengen Heizmaterial in der Wohnung ist verboten.
3. Die Heizöllagerung ist nur unter genauester Beachtung der jeweils gültigen Feuerungsverordnung und der Lagerverordnung für flüssige Brennstoffe gestattet. Nähere Auskunft erteilt der zuständige Kaminkehrermeister, gegebenenfalls das Wohnungsunternehmen.

Räum- und Streupflicht:

1. Die grundsätzlich den Gemeinden obliegende Pflicht zur Beseitigung von Schnee und bei Glatteis auf öffentlichen Wegen zu streuen wird von diesen mittels Ortssatzungen bzw. Polizeiverordnungen auf die Anlieger abgewälzt. Es bedarf keines besonderen Hinweises, dass Wohnungsunternehmen selbst unter Einschaltung von Hilfskräften – deren Bezahlung nur aus der Miete bestritten werden kann – diesen Verpflichtungen allein nicht nach kommen können, da in der Regel die Streu- und Reinigungspflicht an Werktagen bereits um 6.30 Uhr beginnt und in der Regel erst um 20 Uhr endet, an Sonn- und Feiertagen um 9.00 Uhr beginnt und ebenfalls erst um 20.00 Uhr endet. Es ist

daher in der Praxis in rechtlicher Weise üblich, dass diese Verkehrssicherungspflichten den Mietern übertragen werden.

2. Die im Mietvertrag übernommene Räum-, Streu-, und Reinigungspflicht hat so zu geschehen, dass Fußgänger die Gehwege entlang und zu den Häusern, zu den Mülltonnenplätzen, die Hauseingangs- und Kellerabgangsstufen, Hofdurchgänge und ähnliche Wege und Treppen ohne Gefahren begehen können. Es ist demzufolge unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls in der Zeit zwischen 6.30 und 20 Uhr an Werktagen und zwischen 9.00 und 20.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ein ausreichend breiter Streifen (so, dass zwei Fußgänger aneinander vorbei gehen können, d.h. in der Regel ein Streifen von 1.25 m Breite) der genannten Gehwege und Stufen von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glättebildung mit geeigneten abstumpfenden Mitteln wie Sand, feine Asche und Splitt zu streuen. Bei anhaltendem Frost und bei sich bildender Glätte genügt es, wenn in einem Abstand von 1 ½ bis 2 Stunden immer wieder gestreut wird.
3. Sofern der Beauftragte vor Ort oder das Wohnungsunternehmen keine andere Einteilung vornimmt, haben die Mieter entsprechend der gültigen Gemeindevorschrift der Räum- und Streupflicht im allwöchentlichen Wechsel nachzukommen.
4. Verreist ein Mieter, ist er aus anderen Gründen abwesend oder krankheitsbedingt nicht in der Lage, so hat er rechtzeitig dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit / Krankheit der Räum- und Streupflicht ordnungsgemäß nachgekommen wird. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
5. Erfüllt der Mieter die Räum- und Streupflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.
6. Unabhängig davon ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, die Art und Weise der Reinigung von Treppen, Hausfluren und sonstigen gemeinsamen Räumen und Flächen sowie die Räum- und Streupflicht abweichend festzulegen. Er kann sie auch auf Dritte (z.B. Hausmeister, Fachfirmen) übertragen und die dadurch entstehenden Kosten als Betriebskosten anteilig auf die Mieter umlegen.
7. Dem Mieter wird empfohlen, für den Schadensfall eines Fußgängers und dem daraus resultierenden Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.
8. Der Mieter ist verpflichtet, sich bei der zuständigen Stelle eine Ortssatzung / Polizeiverordnung (Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter) zu beschaffen und die Verkehrssicherungspflicht nach den darin enthaltenen Vorschriften durchzuführen.

Allgemein:

Erforderliche Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung bleiben vorbehalten.

Januar 2011