



## **Hausordnung**

(Fassung November 2018)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, sind die Hausordnung und die Polizeiverordnung der Stadt Weißwasser/O.L. bzw. der Gemeinden als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Jeder Mieter der WBG, deren Angehörige und Besucher sind angehalten, durch persönliches Verhalten dazu beizutragen, die zwischenmenschlichen Beziehungen durch gegenseitige Achtung und Rücksichtnahme aufeinander erträglich zu gestalten.

### **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sind lärmverursachende Tätigkeiten während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr untersagt. Tonträger aller Art sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Bohren, Hämmern, Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und Musizieren und dgl.), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorzunehmen.
3. Für Firmen, die Reparaturarbeiten oder festgelegte Pflegeleistungen ausführen, entfällt das Einhalten der Mittagsruhe.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, Wäscheplätze, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Freizeit- und Spielplätze, die weniger als 100 Meter von der Wohnbebauung entfernt sind, dürfen in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr nicht benutzt werden. An Sonn- und Feiertagen dürfen sie in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr nur benutzt werden, wenn durch Aufsichtspersonen gewährleistet wird, dass keine Lärmbelästigung entsteht.
6. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
7. Auf Kinder, ältere, schwerbehinderte und kranke Menschen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

### **II. Sicherheit und Ordnung**

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Die Haustüren sind nicht abzuschließen. Haus- Keller- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Möbelstücke usw. versperrt werden.
2. Das Abstellen von Schuhschränken und anderen Gegenständen im Treppenhaus ist aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. In gemeinschaftlich genutzten Keller-, Boden- und Trockenräumen und deren Zuwegung dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Das Rauchen im Treppenhaus, Keller- und Bodenräumen ist untersagt.
5. Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

6. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen ist sofort der Vermieter oder die Notrufzentrale 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 Haupthahn ist zu schließen.
7. Havariefälle (Brände, Rohrbrüche, Störungen an Abwasseranlagen) sind unverzüglich dem Vermieter oder der Notrufzentrale mitzuteilen.
8. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter oder die Notrufzentrale zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
9. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
10. Dachausstiege dürfen von Unbefugten nicht geöffnet und genutzt werden. Das Betreten der Dächer ist untersagt.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die Verpflichtung zur Reinigung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses gemäß Pkt. 2 und 3 obliegt dem Mieter und kann von der WBG einseitig aufgehoben werden. Mit der Reinigung der Gemeinschaftsräume und -anlagen sowie des Treppenhauses werden in diesem Fall dann Dienstleistungsunternehmen beauftragt. Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt.
2. Soweit vertragsseitig nichts anderes vorgesehen ist, d.h., wo keine Fachfirma für Reinigungsarbeiten vertraglich gebunden ist, haben die Hausbewohner
  - die Kellerflure
  - die Treppen, Treppenhausfenster, Treppenflure
  - den Boden und
  - eventuell vorhandene Fahrstühle (Fahrkabinen)

abwechselnd wöchentlich nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, d. h., wo kein Hauswартsystem besteht, haben die Hausbewohner abwechselnd
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
  - den Hof
  - den Standplatz der Müllgefäße
  - den Bürgersteig vor dem Haus
  - die Grünanlagen um das Gebäude

zu reinigen sowie die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr vorzunehmen, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt sind.

4. Abfall, Unrat und Papier dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Dabei ist auf die unbedingte Trennung des Mülls entsprechend der dafür vorhandenen Behälter und Wertstoffcontainer zu achten. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird und keine sperrigen Gegenstände dort abgestellt werden.

5. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
6. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Durch den Mieter angebrachte Leinen auf Wäscheplätzen sind nach Nutzung generell durch ihn wieder zu entfernen.
7. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden.
9. Die Wohnung ist stets ausreichend zu lüften. Dazu genügt eine kurze Lüftung in Form einer Querlüftung. Außerdem ist die Wohnung ordnungsgemäß zu beheizen.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen. Ebenso sind bei schlechtem Wetter und Sturm geöffnete Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) mit Hilfe des Lüftungstasters im Obergeschoss zu schließen.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Leitungen zu vermeiden. Das gilt auch bei Abwesenheit.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der Vermieter ist darüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen gestattet. Das Parken auf 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.

##### **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 dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Vermieter oder dem Hausmeister mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. Umzugsleistungen des Hausmeisters sind durch den Mieter zu tragen.

##### **Gemeinschaftsantenne**

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Vermieter oder der Notrufzentrale mitzuteilen. Nur Beauftragte des Eigentümers der Anlage sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen. Ihnen ist zwecks Vornahme von Kontrollen und Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu gestatten.
3. Das Anbringen von Satellitenanlagen/Funkantennen ist untersagt. Entsteht in Ausnahmefällen ein Anspruch auf Individualempfang, ist dies schriftlich beim Vermieter zu beantragen.

## **Kinderspielplätze**

Die auf Kinderspielplätzen aufgestellten Turn- und Spielgeräte dürfen, soweit nichts anderes bestimmt, nur von Kindern bis 14 Jahren benutzt werden. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind grundsätzlich vom Spielplatz fernzuhalten. Im Übrigen gelten für die Benutzung von Spiel- und Freizeitplätzen die festgelegten Ruhezeiten.

## **V. Brandschutz**

1. Wer einen Brand, einen Unglücksfall oder ein andere Ereignis bemerkt, durch das Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, ist verpflichtet, unverzüglich die nächste Feuermelde- oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen.
  - **Feuerwehrruf: 112**
  - **Polizeiruf: 110**
2. Zur Gewährung einer größtmöglichen Sicherheit für unsere Mieter, des behinderungsfreien Wirkens von Einsatzkräften im Schadenfall und der Vermeidung von unnötigen Schäden sind folgende Festlegungen zu beachten:
  - Einrichtungen, Mittel und Geräte, die der Verhütung, der Meldung oder Bekämpfung von Bränden bzw. Verhinderung der Brandausbreitung und der Gewährleistung der Evakuierung dienen, einschließlich deren Kennzeichnung, dürfen nicht beschädigt, unbefugt entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
  - Handwerkliche Arbeiten sind unter Beachtung der spezifischen Bedingungen am jeweiligen Arbeitsplatz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Die Einrichtung von Heimwerkerräumen bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter.
  - Beim Rauchen, beim Umgang mit Zündmitteln oder offenem Licht in den Wohnungen ist zu sichern, dass brennbare Stoffe nicht durch Flammen oder Glut entzündet werden können.
  - Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sind nur mit Zustimmung des Vermieters aufzustellen und zu betreiben.
  - Rauch- und Brandschutztüren im Keller sind geschlossen zu halten. Diese Türen haben eine feuer- und rauchhemmende Aufgabe zu erfüllen und dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
  - Das Entfernen von Dunsthauben über den Küchenherden sowie das Verschließen der Lüftungsöffnung im Abzugskanal von Küche und Bad sind nicht gestattet.
  - Gekennzeichnete Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten.
  - Es besteht ein generelles Verbot zum Rauchen und Umgang mit offenem Licht in den Treppenhäusern, Durchgängen, Hausfluren, Kellern, Dachböden und Aufzügen.
  - Die im Treppenhaus vorhandene Rauchabzugsvorrichtung darf nur im Brandfall betätigt werden. Unbefugtes Benutzen kann zu schwerwiegenden Folgen für alle Hausbewohner führen.