

## HAUSORDNUNG

Die Wohnanlagen der hanova WOHNEN GmbH umfassen viele unterschiedliche Wohnungsgrößen, Wohnformen und -umgebungen. Entsprechend vielfältig setzen sich die Hausgemeinschaften zusammen – Familien mit Kindern, junge Erstmietler, Singles, Paare, langjährige Mieter sowie Mieter unterschiedlicher Nationalitäten gehören dazu. Ein gutes und nachbarschaftliches Zusammenleben in den Hausgemeinschaften ist Voraussetzung, dass alle Hausbewohner sich wohl und zuhause fühlen. Dies erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages von allen Hausbewohnern gleichermaßen einzuhalten.

### I. Schutz vor Lärm

1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte 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 (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

3) Baden und Duschen sowie die Benutzung einer Waschmaschine sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

4) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

5) Bei Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sind die unter 1) genannten Ruhezeiten einzuhalten. Auch bei diesen Anlässen ist stets Rücksicht auf die anderen Hausbewohner zu nehmen.

6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

### II. Sicherheit

1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

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, Kinderwagen usw. versperrt werden. Vor den Wohnungstüren bzw. im Treppenhaus dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen keine Gegenstände, Kleidungsstücke, Schuhe oder Möbelstücke abgestellt werden.

3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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.

6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### III. Sauberkeit und Ordnung

1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhäuserfenster, Treppenhäuserflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, ferner auf Laubengängen die Schneebeseitigung und bei Eisglätte das Streuen von abstumpfenden Mitteln – kein Salz – durchzuführen.

3) Soweit vertraglich nicht anders vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Fußweg vor dem Haus

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte sollen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass keine Abfälle oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet werden.

5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6) Balkone, Loggien und Terrassen sind sauber und gepflegt zu halten. Die Möblierung darf bei Balkonen und Loggien nur unterhalb der Brüstung erfolgen.

7) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

8) Blumenbretter und 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.

9) Aus hygienischen Gründen dürfen auf den Balkonen, Loggien und Terrassen sowie in den Außenanlagen keine lebenden Tiere gefüttert werden.

10) In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. geschüttet werden.

11) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenflur hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

12) Keller-, Boden- und Treppenhaufenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

13) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

14) Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

15) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den 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 Bedienungsanleitungen 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) Die Aufzugskabine ist im Inneren entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut ist vorab mit dem Wohnungsunternehmen abzustimmen. Die Aufzugskabine ist dabei in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

##### **Gemeinschaftsantenne**

1) Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage auszuführen.

##### **Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird

ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

##### **Kinderspielplätze**

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Die Spielplätze sind auch für Freundinnen und Freunde zugänglich. Die Sauberhaltung der Spielflächen nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten bzw. vom Spielplatz entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten, um Gesundheitsgefährdungen von Kindern auszuschließen.