

# Hausordnung

Fassung September 2013

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

- a) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der Zeit **von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr** untersagt.
- b) Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Zimmerlautstärke wird gewahrt, wenn die Geräusche außerhalb der geschlossenen Wohnung nicht mehr oder kaum noch wahrgenommen werden. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn Schwerkranke im Haus sind.
- c) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten durch den Mieter 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 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr** vorzunehmen. Die zeitliche Beschränkung trifft nicht zu für Instandsetzungsarbeiten durch Fremdfirmen.

Das Ausklopfen und Reinigen von Teppichen und Kleidungsstücken auf Balkonen, Loggien, Treppen und Fluren und aus den Fenstern heraus ist untersagt. **Waschmaschinen und Trockner dürfen werktags in der Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr in Betrieb genommen werden. An Sonn- und Feiertagen ist die Inbetriebnahme untersagt. Das Aufhängen von Wäsche im Freien ist an Sonn- und Feiertagen untersagt.**

- d) **Baden und Duschen** sollte in der Zeit **von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr** unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- e) **Kinderspiel:** Wo Kinder und Erwachsene zusammenleben, bleiben Konflikte nicht aus. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft wird durch alle Generationen – insbesondere auch durch Kinder – bereichert. Für ein gutes Zusammenleben ist **Miteinander reden** und **gegenseitige Rücksichtnahme** erforderlich.

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

- f) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich **über 22.00 Uhr** hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- g) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

- a) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- b) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so 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 dazugehörenden Flures sorgen.
- f) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

## III. Reinigung

- a) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- b) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner **abwechselnd die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße, den Bürgersteig vor dem Haus, die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.**

- c) Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch Hausbewohner. Gemäß der Satzung der Stadt Karlsruhe zum Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege müssen diese **werktags bis 07.30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 09.00 Uhr** geräumt und gestreut sein. Diese Pflicht endet **um 21.00 Uhr**. Zum Bestreuen dürfen nur abstumpfende Mittel verwendet werden. Nach dem Ende des Bedarfs ist das verbleibende Streugut wieder zu entfernen. Die Arbeiten sind von den Mietern im Wechsel auszuführen. Jeweils abends, nach erfolgter Schnee- und Eisbeseitigung usw., ist die Schneetafel an den nächsten Mieter weiterzugeben.

Sollten Sie die Arbeiten nicht selbst durchführen können, so haben Sie für entsprechenden Ersatz zu sorgen.

- d) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen ( Mülltrennung ) gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- e) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.
- f) Auf den Balkonen/Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- g) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht an den Fenstern, über den Balkon-/Loggiabrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- h) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen/Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone/Loggien anderer Hausbewohner rinnt.
- i) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. entsorgt werden.
- j) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster – möglichst in Form einer Querlüftung. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- k) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- l) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- m) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Genossenschaft ist hierüber zu unterrichten.
- n) 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 sind nicht gestattet.

## IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

- 1) Personenaufzüge
  - a) 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.
  - b) Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
  - c) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbbkabe ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Breitbandkabel
  - a) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
  - b) Da unser Wohnungsbestand komplett an das Breitbandkabelnetz angeschlossen ist, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Errichtung von Satellitenanlagen nicht gestattet ist.
  - c) Der Hausbewohner hat Schäden oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel des Breitbandkabels schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
  - d) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- 3) Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.