

# HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung werden erst dann zum Heim, wenn alle, die darin wohnen, gemeinsam darauf achten. Rücksichtnahme ist die erste Tugend der Gemeinschaft. Das gilt besonders für die Hausgemeinschaft.

## 1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der Wohnung durch zu langes Lüften ist – vor allem im Winter – zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

Die Keller sind ebenfalls ausreichend zu lüften. Bei Frost- und Regenwetter sollen die Kellerfenster geschlossen bleiben. Dasselbe gilt auch für Waschküchen.

## 2. Waschen und Trocknen

Die Waschküche steht den Mietern täglich von Montag bis Samstag, in der Zeit 07:00-22:00 Uhr laut Waschplan zur Verfügung. Die Nutzung erfolgt gemäß Absprache zwischen den Mietern.

Die Waschküche ist einschließlich der maschinellen und sonstigen Einrichtungen nach jeder Benutzung zu reinigen. Dem nächsten Mieter ist die Waschküche in einwandfreiem Zustand zu überlassen.

Die Wäsche ist nur im Hof oder in den Trockenräumen unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen aufzuhängen. Eine anderweitige Verwendung von Trockenräumen bzw. Trockenplätzen ist nicht zulässig. Die Wasch- und Trockeneinrichtungen stehen nicht für hausfremde Personen bzw. deren Wäsche zur Verfügung.

Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen, Balkonen und Loggien ist nicht gestattet. Wäscheleinen oder Trockenschirme sind nach dem Wäscheabnehmen wieder zu entfernen.

## 3. Außenanlagen, Grünanlagen

Die Haus- und Hofeingänge sowie Tordurchfahrten dürfen grundsätzlich nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung des Vermieters.

Sämtliche Außenanlagen, wie z.B. Grünanlagen und Hofflächen des Vermieters, sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Autowaschen, Kfz-Reparaturen u. ä. ist auf dem Grundstück untersagt.

#### 4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit sind über das normale Maß hinausgehende Geräusche zu vermeiden, welche die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen könnten. Neben der Mittagsruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr besteht eine weitere besondere Ruhezeit von 22:00 bis 07:00 Uhr. In diesen Zeiten ist der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet. Notwendige Reparaturen sind unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit werktags in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr zügig auszuführen.

Der Betrieb von HiFi-Geräten jeder Art und das Musizieren ist nur innerhalb der Wohnung in Zimmerlautstärke erlaubt. Im Treppenhaus, in den Fluren sowie in Außenanlagen, ist jegliche Lärmverursachung, vor allem zur Nachtzeit, zu vermeiden.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller vom Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämmende Maßnahmen vorgenommen werden, damit eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter unterbleibt.

Die Kinder sollten grundsätzlich die vorhandenen Spielplätze benutzen, denn Treppenhäuser, Flure, Kellerräume, Tiefgaragen, Wege und Einfahrten sind keine Spielplätze.

Teppichklopfen auf Balkonen und Loggien sowie das Entstauben, Fegen, usw. von Balkonen und Loggien herunter oder aus Fenstern hinaus ist untersagt.

#### 5. Blumenschmuck / Sonnenschutz

Das Abstellen von Balkonkästen und Töpfen auf Außenfensterbänken und Brüstungen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.

Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf Fenster, Terrassen, Balkone und Loggien von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Die Anschaffung von Markisen bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters hinsichtlich der Ausführung, der Farbe und des Standortes der Markise. Die Montage ist fachmännisch nach vorheriger technischer Abstimmung mit dem Vermieter vorzunehmen.

## 6. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben.

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten. Dachfenster unbewohnter Dachgeschosse müssen grundsätzlich verschlossen bleiben. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen (z.B. Kellern) aufbewahrt oder verwendet werden.

Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Das Rauchen in Gemeinschaftsräumen, Aufzügen und Kellern ist verboten.

## 7. Allgemeinbeleuchtung

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebenen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

## 8. Eingänge, Wege und Einfahrten

Hauseingänge, Wege und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

Die Haustüren sind zum Schutz aller Mieter, insbesondere auch zu Erhaltung des Versicherungsschutzes, stets geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der das Haus betritt oder verlässt.

## 9. Treppenhaus, Flure

Gemeinschaftsräume, d.h. Treppenhäuser, Kellerflure, Flure, Dachböden, Trockenböden usw., müssen von Gegenständen jeglicher Art (insbesondere von Fahrrädern, Motorrädern, Mobiliar, Kinderwagen, Kartons, Müll,...) aus Gründen der Freihaltung von Fluchtwegen sowie zur Vermeidung von Brandgefahren frei bleiben.

## 10. Reinigung von Treppenhaus, Fluren, Gemeinschaftsräumen und Außenanlagen

Der Vermieter überträgt die Reinigung des Treppenhauses und aller Gemeinschaftsräume dem Mieter.

## 11. Hausmeister / Hauswart

Der bevollmächtigte Hausmeister / Hauswart des Vermieters übt für diesen das Hausrecht aus.

Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich an den Bevollmächtigten zu richten.

## 12. Aufzüge

Die Benutzung der Aufzüge im Brandfall ist verboten. Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Der Gebrauch der Aufzüge darf weder Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Aufzugsanlage oder des Gebäudes beeinträchtigen noch Personen gefährden. Hierfür ist jeder Benutzer verantwortlich.

## 13. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden. Hinweis- und Warnschilder dürfen weder beschädigt noch entfernt werden.

## 14. Versicherungen

Der Vermieter hat folgende Versicherungen abgeschlossen: Wohngebäudeversicherung (Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden), Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Gebäudeglasversicherung (diese beinhaltet alle Gebäude-Fensterscheiben, auch Doppelverglasungen und Türverglasungen).

Hausratglas, wie z.B. Spiegel oder Scheiben von Schränken, sind nicht versichert. Hier empfehlen wir eine private Hausrat- /Glasversicherung. Der Vermieter weist darauf hin, dass bei Schäden an Bodenbelägen (Teppich, Parkett,...) und Fliesen, die Mieter eingebracht haben, kein Versicherungsschutz durch die Wohngebäudeversicherung des Vermieters besteht.

## 15. Sonstige Regelungen

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Vermieter bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

**Das Füttern von Tauben auf und von Terrassen, Balkonen und Loggien ist u.a. aus hygienischen und gesundheitlichen Gründen verboten.**

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter sind zu Beachtung der Hausordnung verpflichtet.

Mönchengladbach, 18.03.2025

-----

Unterschrift Mieter

---