

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Mieter in einem Haus, wie auch das Verhältnis zwischen den Mietern und dem Vermieter setzt voraus, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und das Eigentum des Vermieters, welches vertraglich zur Nutzung zur Verfügung steht, pfleglich und sachgemäß behandeln. Um ein ungestörtes Miteinander zu erhalten, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Es gelten die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr. In dieser Zeit sind das Musizieren sowie die Ausübung lärmverursachender handwerklicher Tätigkeiten untersagt. Generell ist der Geräuschpegel innerhalb der Wohnung so zu gestalten, dass sich Mitmieter und Nachbarn nicht belästigt fühlen. Audiogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung derselben im Freien bspw. auf Balkonen, Loggien, Terrassen usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Auch hier gelten die Ruhezeiten entsprechend.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Freien wie Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern und dergleichen, Grasmahd, Heckenschnitt), so sind diese Verrichtungen nur werktags in der Zeit von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Tätigkeiten nicht erlaubt. Hier gilt ganztägig die sogenannte Sonntagsruhe.
3. Baden und Duschen und das Betreiben von Waschmaschinen 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 (siehe hierzu auch AGB).
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen, bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Normaler Kinderlärm ist von den Anwohnern zu dulden. Dennoch sind besonders lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) möglichst nur auf dafür vorgesehenen Flächen auszuführen, an den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen sind Spiele nicht gestattet. Die Eltern sind angehalten, auf ihre Kinder entsprechend einzuwirken.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten, ebenso wenn sich Schichtarbeiter im Haus befinden.

II. Sicherheit

1. In Häusern mit Laubengängen sind die Laubengangtüren zu Treppenhäusern, Aufzügen und dgl. geschlossen zu halten, um Durchzug und Luftturbulenzen zu vermeiden.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppenhäuser und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt, versperrt oder durch Gegenstände blockiert werden. Das Abstellen von Mofas, Mopeds und Motorrädern ist in Wohngebäuden grundsätzlich nicht gestattet.
3. Offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet. Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe, wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden.
4. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten, auch wenn an dieser Stelle kein besonderer Hinweis erfolgt.
5. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Die Lagerung von Heizöl im Haus und auf dem Grundstück ist nicht gestattet.
6. Wenn an den Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen in der Wohnung oder im Gebäude Störungen oder Schäden auftreten, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter sofort zu benachrichtigen. Nur im Havariefall ist der Mieter befugt, bspw. Wasserhähne oder Absteller zu betätigen, um größere Schäden bis zum Eintreffen der Handwerksfirma zu verhindern. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Selbstständig hat der Mieter nicht in diese Installationen einzugreifen. Einzige Ausnahme ist der Wechsel der Leuchtmittel in der Wohnung bei Defekt. Diese Leuchtmittel sind i.d.R. ohnehin Mietereigentum.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten.

Außerordentliche und grobe Verschmutzungen sind vom verursachenden Mieter sofort zu beseitigen, spätestens bis zum Ende des Tages (bspw. bei Umzug, Möbeltransport, Renovierung und dgl.). Jegliche Art von Verschmutzungen, verursacht durch sein Haustier (Hund, Katze, usw.), sind vom Tiereigner bzw. Tierhalter unverzüglich und rückstandslos zu entfernen.

Die Reinigungsleistungen und Pflegetätigkeiten im Rahmen der sogenannten Großen und Kleinen Hausordnung (Innen- und Außenrevier, Grünanlagen) obliegen im Wechsel mit den Mietparteien im Hause dem jeweiligen Mieter. Hierzu wurde dem Mieter als Anlage zur Hausordnung ein Reinigungsplan übergeben. Die Reinigungs- und Pflegeleistungen können ganz oder teilweise, ggf. auch zeitlich begrenzt, für Wohn- und Wirtschaftseinheiten, Wohnquartiere durch den Vermieter an entsprechenden Fachfirmen übertragen werden. Das trifft insbesondere auf die Grünlandpflege zu. Sollte das der Fall sein, erfolgt eine gesonderte Regelung im Mietvertrag.

Für die Dauer seiner Abwesenheit hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten, ggf. durch Beauftragung Dritter, eingehalten werden.

2. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperrmüll darf nicht in die Müllgefäße eingebracht bzw. auf dem Müllplatz abgestellt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
3. 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.
4. Über die Toilettenanlagen und / oder Abflussbecken dürfen keine Papierwindeln, Haus- und Küchenabfälle, Tierstreu u.ä. entsorgt werden.
5. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Eine Lüftung der Wohnung zum Treppenhaus hin, ist untersagt. Möglichst sollte eine Querlüftung und / oder Stoßlüftung angewandt werden.
6. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster, Dachluken/RWA-Anlagen sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.
7. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind die vorhandenen Installationen und Heizungsanlagen so in Betrieb zu setzen, dass ein Einfrieren der sanitären Anlagen, Wasser- und Abwasserinstallationen vermieden wird. Es ist für eine Mindestheizung der Wohnung zu sorgen. Das ist jederzeit und auch bei Abwesenheit aus der Wohnung vom Mieter unbedingt sicher zu stellen.
8. Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Geh- und Zuwegen innerhalb und zum Grundstück, den Feuerwehrezufahrten und den Grünflächen ist nicht erlaubt. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Grundstück darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen erfolgen. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind auf dem Grundstück nicht gestattet.
9. Das Füttern von Tieren jeglicher Art am Haus, auf dem Grundstück oder von Fenstern und Balkonen aus ist aus hygienischen Gründen untersagt.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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 Aufzuges nicht überschritten wird.

3. Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Gemeinschaftsantenne/BK-Anschluss

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgesehenen 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. Störungen beim TV- oder Rundfunkempfang sind der Kabelgesellschaft oder dem Hauseigentümer anzuzeigen.

V.

Der Mieter erkennt die Hausordnung durch Abschluss des Mietvertrages an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder im Wiederholungsfall kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Eine zeitweilige Nichtausübung dieses Kündigungsrechtes bedeutet nicht, dass der Vermieter auf dieses Recht verzichtet.

Diese Hausordnung kann vom Vermieter geändert werden, wenn dies aus zwingenden Gründen einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich ist.

Gotha, im April 2020

Baugesellschaft Gotha mbH
August-Creutzburg-Str. 2
99867 Gotha

Telefon: 03621 771-0
info@bgg-gotha.de
www.bgg-gotha.de

Anlage:
Reinigungsplan Grundstück