

Hausordnung

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Mieter und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Hause im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens wird diese Hausordnung aufgestellt.

I. Ruhe im Haus

- (1) Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner erfordert, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher stets einzuhalten. Die allgemeinen Ruhezeiten sind werktags von 13:00 – 15:00 Uhr und von 22:00 – 7:00 Uhr sowie ganztags an Sonn- und Feiertagen.
- (2) Ist bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten durch Mieter in Haus, Hof und Garten Lärmbelästigung nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 7:00 – 12:00 und von 15:00 – 18:00 Uhr vorzunehmen (z. B. Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasen mähen, Bastelarbeiten, Bohren, Hämmern, Sägen usw.).
- (3) Das Betreiben von Waschmaschine und Trockner soll in der Zeit von 22:00 bis 7:00 Uhr unterbleiben.
- (4) Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Bei Spiel und Sport in den Außenanlagen ist auf die Bewohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele wie Fuß- oder Basketball sind nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen vorzunehmen.
- (5) Für Festlichkeiten aus besonderen Anlässen, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, wird empfohlen, diese den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen (evtl. durch einen Aushang). Trotz alledem sind Ruhestörungen zu vermeiden und die Zimmerlautstärke während der Ruhezeiten einzuhalten.

II. Reinigung, Pflege und Sauberkeit

- (1) Der Mieter hat für die Reinigung und Pflege seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehören vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und der Türen sowie der vom Vermieter zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Die Rahmen der Kunststofffenster sowie die umlaufenden Dichtungen sind mit warmem Wasser unter Zusatz eines Reinigungsmittels zu säubern. Lösungsmittelhaltige Reinigungsmittel dürfen nicht verwendet werden. Die Beschädigung von Fensterrahmen und Türen durch mechanische Einwirkung (Bohren, Nageln oder Kleben mit lösungsmittelhaltigen Klebern) ist untersagt.

- (2) Teppichboden oder andere Gegenstände dürfen nicht durch Bohren in den Fußboden befestigt werden.
- (3) Die Sanitäreinrichtungen sind in besonderem Maße sauber zu halten.
In das WC sowie in den Ausguss oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände, wie Haus-, Hygiene- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu, Vogel- und Aquariensand o. ä., geworfen werden, die Verstopfungen herbeiführen.
Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und Abflüsse und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss vom Mieter auf seine Kosten behoben werden.
- (4) Haus und Grundstück sind sauber zu halten.
Verunreinigungen sind von dem Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden.
Sperriger Abfall ist zu zerkleinern.
- (5) Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6:00 und 20:00 Uhr durchgeführt werden.
- (6) Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk, Läufern oder Teppichböden darf nicht aus Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- (7) Das Herauswerfen von Zigarettenasche und –kippen aus Fenstern und Balkonen ist untersagt.
- (8) Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- (9) Beim Gießen von Blumen auf Balkonen oder Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone der anderen Hausbewohner rinnt.
- (10) Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist zu unterlassen. Die Fütterung verwilderter Tauben kann mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,- € geahndet werden (gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung der Stadt Jena und der Stadt Blankenhain).
- (11) Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können.
- (12) Der Mieter hat das zu seiner Wohnung lt. Mietvertrag angemietete Nebengelass (z. B. Keller, Verteilerboxen, Dachböden) sauber zu halten.
- (13) Durch den Mieter sind Nebengelass, wie z. B. Treppen und Flure, zu reinigen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter durch fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.
Dieser Absatz gilt nicht, wenn die Reinigungsarbeiten durch eine vom Vermieter beauftragte Fachfirma ausgeführt werden.
- (14) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- (15) **Das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen ist ohne Genehmigung des Vermieters untersagt.**

III. Außenanlagen

- (1) Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder brennbares Material noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Der Vermieter ist berechtigt, bei Verstoß, den Abtransport auf Kosten der Verursacher zu veranlassen.
- (2) Die Grünanlagen sind im Interesse Aller zu schonen.
- (3) Das Parken, Waschen, Reparieren oder Abstellen von Autos und Motorrädern auf Höfen oder Grünflächen ist zu unterlassen. Fahrräder sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen abzustellen.
- (4) Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet.
- (5) Für die Sauberhaltung und Pflege der Gehwege sind die Bestimmungen entsprechend des Reinigungsplanes maßgebend.
- (6) Grillen - In mehrgeschossigen Wohngebäuden ist das Grillen auf dem Balkon nicht gestattet. Wird im Freien gegrillt, ist darauf zu achten, dass der Qualm nicht in die Wohn- und Schlafräume unbeteiligter Nachbarn eindringt. Dies stellt in jedem Fall eine erhebliche Belästigung der Mieter dar. Das Verbrennen von Gegenständen ist grundsätzlich verboten.

IV. Sicherheit, Schadens- und Unfallverhütung

- (1) Offenes Licht und Rauchen in den Hausfluren, im Nebengelass, Keller oder Aufzug sind untersagt, denn sie gefährden Menschen und Haus. In Kellern oder im Nebengelass sowie auf Balkonen dürfen leicht entzündbare feuergefährliche Stoffe nicht aufbewahrt werden. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden.
- (2) Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht auf „Nullstellung“, sondern auf „Frostschutz“ gestellt werden.
- (3) Blumenkästen an Balkonen müssen sachgerecht und sicher angebracht werden. In Hochhäusern ist das Anbringen von Blumenkästen nur innerhalb der Balkonbrüstung erlaubt.
- (4) Aus Gründen der Ordnung und Sicherheit sowie des Brandschutzes ist es nicht gestattet, Gegenstände (Möbiliar, Blumentöpfe und Ähnliches) in Treppenhäusern, Fluren, Kellergängen und Dachböden zu lagern.
- (5) Ein- und Zufahrten sind ausschließlich für den Notfall (Feuerwehr, Krankenwagen, Polizei) oder die Müllabfuhr reserviert. Aus diesem Grund dürfen sie nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder oder andere Fahrzeuge versperrt werden.
- (6) Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrik und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der Vermieter und/oder der Havariedienst Tel. (03641) 884-488 sofort benachrichtigt werden. (Gilt ebenfalls für die Wohnungsbestände in Blankenhain!)

V. Gemeinschaftseinrichtungen/-räume

- (1) Die Gemeinschaftseinrichtungen und -räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die Gemeinschaft der Mieter Sorge zu tragen.
- (2) Das Abstellen von persönlichen Gegenständen und Sperrmüll in allen gemeinschaftlich genutzten Bereichen des Hauses ist zu unterlassen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Verstoß, den Abtransport auf Kosten der Verursacher zu veranlassen.

VI. Allgemeines

- (1) Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört – soweit sie nicht zu einer Störung des Hausfriedens führen – nicht zu den Aufgaben des Vermieters.

Stand April 2006