

Hausordnung

in der Fassung vom 01.03.2016

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

I. Schutz vor Lärm

1. Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tonträgergeräte (auch Computer) sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, insbesondere muss bei geöffneten Fenstern gebührend Rücksicht genommen werden. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Loggia, Garten usw.) darf die Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.
2. Sind bei Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese werktags auf die Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 20 Uhr zu beschränken. Ausnahmen sind Havarie-situationen und die daraus resultierenden Handwerksarbeiten, die im Auftrag der Vermieterin zu realisieren sind.
3. Die Kinder sind anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen. Die Mieter haben dafür Sorge zu tragen, dass ihre Kinder die Wäschetrockenplätze nicht als Bolz-, Tobe- oder Fußballplatz nutzen und die Hausfassade nicht als Prellwand beim Ballspielen genutzt wird.
4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sind den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen.
5. Das Halten von Haustieren ist dem Mieter nur gestattet, soweit dadurch keine Belästigung und Gefahren anderer Hausbewohner oder Beeinträchtigung der Mietsache verursacht wird und sich die Anzahl und Größe der Tiere in üblichen Grenzen hält. Die Einwilligung der Vermieterin ist einzuholen. Es ist darauf zu achten, dass die Haustiere sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftsräumen aufhalten. Darüber hinaus gilt für Hunde generell Leinenzwang. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

II. Sicherheit

1. Die Haus- und Hoftür sowie die Kellereingangstüren sind ständig geschlossen zu halten. Hierfür ist jeder Bewohner oder dessen Besucher verantwortlich. Um in Notsituationen den Zugang für Rettungskräfte und im Brandfall den Fluchtweg zu ermöglichen, ist das Absperren der Haustür untersagt.
2. Bei Haus- und Hoftüren mit einer Drückergarnitur außen ist darauf zu achten, dass diese aus Sicherheitsgründen von 20 bis 6 Uhr abgeschlossen zu halten sind.

3. Der Mieter darf in Verlust geratene Schlüssel zu den Haus- und Wohnungstüren nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin nachfertigen lassen. Bei Zustimmung ist durch den Mieter der Nachweis über die Art und Anzahl der nachgefertigten Schlüssel der Vermieterin beizubringen.
4. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
5. Das Abstellen von Schuhen und Mobiliar jeglicher Art im Treppenhaus, insbesondere vor der Wohnungseingangstür, ist zur Vermeidung der davon ausgehenden nicht unerheblichen Unfallgefahr (der Verursacher haftet ggf. auf Schadenersatz durch Unfälle) sowie zur Arbeitserleichterung für die Reinigung, zu unterlassen.
6. Das Betreten mit offenem Licht sowie das Rauchen im Treppenhaus, im Keller, auf den Dachböden, in den Gemeinschaftsräumen und Schuppen sind strengstens untersagt.
7. Das Entsorgen von Abfällen jeglicher Art (z.B. Rauchabfälle, Küchenabfälle,...) aus den Fenstern, Balkonen, Loggien oder auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist ebenfalls untersagt.
8. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Keller- oder Bodenräumen sowie in Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.
9. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Das Anzünden von Höhenfeuerwerkskörpern wie Raketen ist im Haus, auf Balkonen, Loggien oder auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen zu unterlassen.
10. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an der Gas- oder Wasserleitung sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und die Vermieterin bzw. deren Notdienst (außerhalb der Öffnungszeiten) 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 weit zu öffnen und zudem die Feuerwehr oder die Stadtwerke zu informieren.
11. Das Grillen mit festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
12. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen auch vorübergehend nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in den eigenen Kellerräumen untergestellt werden. Größere Gegenstände wie Möbelstücke, Reisekoffer usw. dürfen nur in dem zugewiesenen Kellerraum bzw. Kellerverschlag aufgestellt werden.
13. Das Abstellen von Gegenständen auf dem Dachboden ist nur mit Zustimmung der Vermieterin erlaubt.
14. Die Gemeinschaftsräume dürfen vom Mieter nur in der vorgesehenen Art genutzt werden.
15. Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter von jedem Benutzer des Dachbodens zu schließen.

16. Das Betreten des Daches ist dem Mieter oder dem von ihm Beauftragten grundsätzlich nicht gestattet. Zur fachgemäßen Anbringung von Außenantennen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
17. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
18. Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen in geeigneter Weise zu schützen. Balkone, Loggien, Dachgärten und gedeckte Freisitze sind von Eis und Schnee freizuhalten.
19. Bei Frostwetter sind die Kellerfenster sowie die Fenster der Bade- und Toilettenräume zu schließen und so zu dichten, dass Frostschäden vermieden werden.

III. Reinigung / Sauberkeit

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
2. Wenn die Reinigung des Treppenhauses nicht durch die Vermieterin übernommen wird und keine individuelle Regelung der Hausgemeinschaft vorliegt, haben die Bewohner des Erdgeschosses den Erdgeschossflur, Haustür, Haustreppe und Kellertreppe zu säubern. Die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der nach dem nächsten unteren Stockwerk führenden Treppe zu sorgen. Die Bewohner des obersten Stocks sind außerdem verpflichtet, für die Sauberhaltung der Bodentreppe und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen. Mehrere auf demselben Flur wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen. Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländers, Putzen der Fenster und Reinigen der Türen.

Die Reinigung des Hausnebeneinganges, der Keller- und Bodengänge, der Waschküche sowie der Trockenräume ist im regelmäßigen Wechsel (Festlegung erfolgt durch die Hausgemeinschaft) von den Mietern vorzunehmen.

3. Der Mieter verpflichtet sich, das Füttern von Tauben, Möwen, Katzen usw. vom Grundstück aus wegen Verschmutzung des Hauses und Belästigungen der Mitbewohner zu unterlassen.
4. Darüber hinaus sind Graffiti, sonstige Schmierereien und ähnliche Sachbeschädigungen an den Außenwänden und anderen Bauteilen der Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb und außerhalb des Wohngebäudes zu unterlassen. Für dadurch entstehende Schäden haftet der Verursacher.
5. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gefüllt werden. Heiße Asche darf nicht in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
6. Die Entsorgung von Sperr- und Sondermüll hat entsprechend der jeweils geltenden Fassung der Abfallsatzung der Hansestadt Wismar zu erfolgen.

7. Vorhandene Waschküchen und Trockenräume stehen entsprechend der individuellen Regelung der Hausgemeinschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach der Nutzung des Waschräume sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Wäsche darf nur an den dafür vorgesehenen Standorten getrocknet werden. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist unzulässig.
8. In die Toiletten und/oder Abgussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu usw. geworfen werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.