

# HAUSORDNUNG

für das Wohn- und Miethaus

*Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie dient dem geordneten, rücksichtsvollen und friedlichen Zusammenleben aller Bewohner. Ihre Einhaltung ist für alle Mieter und deren Besucher verbindlich.*

<b>Objekt (Anschrift)</b>	_____
<b>Verwalter / Vermieter</b>	_____
<b>Gültig ab</b>	_____

## § 1 – Ruhezeiten

- Nachtruhe: täglich von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.
- Mittagsruhe: täglich von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr.
- Sonn- und Feiertags gilt ganztägig erhöhte Ruhepflicht.
- Lärm jeder Art (laute Musik, Feiern, Heimwerkerarbeiten) ist in den Ruhezeiten zu unterlassen.
- Heimwerkerarbeiten mit Lärmentwicklung sind werktags auf 8:00–12:00 Uhr und 14:00–18:00 Uhr begrenzt.

## § 2 – Gemeinschaftliche Anlagen und Flächen

- Treppenhaus, Flure, Keller und sonstige Gemeinschaftsflächen sind stets sauber, aufgeräumt und frei von Hindernissen zu halten.
- Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Schuhen oder anderen Gegenständen im Treppenhaus ist aus Brandschutzgründen nicht gestattet.
- Gemeinschaftsräume (Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller) sind nach Benutzung sauber zu hinterlassen.
- Schäden an gemeinschaftlichen Einrichtungen sind dem Verwalter unverzüglich zu melden.
- Die Belegungszeiten der Waschküche sind dem ausgehängten Plan zu entnehmen.

## § 3 – Müll und Entsorgung

- Müll ist ausschließlich in die dafür vorgesehenen Behälter (Restmüll, Papier, Gelber Sack, Bioabfall, Glas) zu entsorgen.
- Mülltonnen sind nach der Leerung wieder an den vorgesehenen Standort zu stellen.
- Sperrmüll darf nur zu den offiziellen Abfuhrterminen oder nach Anmeldung bei der Gemeinde entsorgt werden – nicht neben den Tonnen abgestellt werden.
- Die Entsorgung von Sondermüll (Batterien, Elektroschrott, Farben) hat an den dafür vorgesehenen kommunalen Sammelstellen zu erfolgen.

## § 4 – Reinigung

- Die Reinigung des Treppenhauses und der gemeinschaftlichen Flure erfolgt nach dem im Haus ausgehängten Reinigungsplan (Mieter-Turnus).
- Im Winter sind Gehwege und Zugänge zum Haus von Schnee und Eis zu befreien und zu streuen (gem. Streupflichtverordnung).

- Der Kehrturnus für Außenanlagen ist dem Aushang zu entnehmen.

## § 5 – Heizung, Wasser und Energie

---

- Bei längerer Abwesenheit ist die Wohnung ausreichend zu beheizen (mind. 15 °C), um Frostschäden und Schimmel zu vermeiden.
- Wasserhähne und Absperrventile sind nach Gebrauch vollständig zu schließen.
- Bei Rohrbruch oder Wasseraustritt ist sofort der Verwalter oder im Notfall ein Sanitärnotdienst zu verständigen.
- Das Wäschetrocknen in der Wohnung ist nur bei ausreichender Lüftung gestattet, um Schimmelbildung zu verhindern.
- Regelmäßiges Stoßlüften (mind. 3× täglich, 5–10 Minuten) wird dringend empfohlen.

## § 6 – Tierhaltung

---

- Die Haltung von Kleintieren (Hamster, Vögel, Fische) ist ohne gesonderte Genehmigung gestattet.
- Hunde und Katzen sowie größere Tiere bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Tiere sind so zu halten, dass keine Belästigungen (Lärm, Geruch, Verschmutzung) für Mitbewohner entstehen.
- Im Treppenhaus und auf Gemeinschaftsflächen sind Hunde an der Leine zu führen.
- Verunreinigungen durch Tiere sind unverzüglich zu beseitigen.

## § 7 – Sicherheit und Brandschutz

---

- Haustür und Zugangstüren sind nach dem Betreten/Verlassen stets zu schließen und dürfen nicht offen stehen gelassen werden.
- Offenes Feuer, Kerzen und Grills auf Balkonen sind nur mit geeigneter Unterlage und ausreichendem Sicherheitsabstand zulässig.
- Das Lagern von brennbaren, feuergefährlichen oder explosiven Stoffen in Keller, Treppenhaus oder Wohnung ist verboten.
- Rauchen ist in allen gemeinschaftlichen Innenräumen (Treppenhaus, Keller, Waschküche) nicht gestattet.
- Fluchtwege sind stets freizuhalten.
- Rauchmelder dürfen nicht entfernt, verdeckt oder außer Betrieb gesetzt werden.

## § 8 – Balkon und Außenbereiche

---

- Balkone und Terrassen sind ordentlich zu halten und dürfen nicht als Lagerraum genutzt werden.
- Das Aufstellen von Antennen, Satellitenschüsseln oder Klimaanlage bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Blumenkästen und -töpfe sind so anzubringen, dass ein Herunterfallen ausgeschlossen ist (Sicherung Pflicht).
- Wäsche darf auf dem Balkon getrocknet werden, sofern sie das Erscheinungsbild des Hauses nicht beeinträchtigt.
- Das Schütteln von Teppichen, Matten oder Bettzeug über den Balkon oder aus Fenstern ist nicht gestattet.

## § 9 – Parken und Fahrzeuge

---

- Das Parken ist ausschließlich auf den zugewiesenen Stellplätzen gestattet.
- Reparaturen an Fahrzeugen sind auf dem Grundstück nicht erlaubt.

- Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Bereichen (Fahrradkeller/-ständer) abzustellen.
- Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist nur an den dafür vorgesehenen Stellen gestattet.

## § 10 – Schlüssel und Zugangssicherung

---

- Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- Das Anfertigen von Schlüsselkopien bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
- Bei Auszug sind alle ausgehändigten Schlüssel vollständig zurückzugeben.

## § 11 – Handwerker und Umbauten

---

- Umbau- und Installationsarbeiten in der Wohnung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Handwerker sind dem Vermieter/Verwalter vorab anzumelden, sofern Zugänge zu gemeinschaftlichen Bereichen erforderlich sind.
- Bohren und Dübeln ist nur in zulässigen Bereichen und unter Beachtung der Ruhezeiten erlaubt.

## § 12 – Verstöße und Konsequenzen

---

- Bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, eine schriftliche Abmahnung auszusprechen.
- Wiederholte oder schwerwiegende Verstöße können zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen.
- Schäden, die durch Missachtung der Hausordnung entstehen, sind vom verursachenden Mieter zu tragen.