

HAUSORDNUNG

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Hausbewohner gleichermaßen. Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause im Allgemeinen und in ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Um dieses Ziel zu erreichen, sowie zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens wird von der Geschäftsführung diese Hausordnung aufgestellt. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden, der Erhaltung der Gebäude, Wohnungen und Außenanlagen und der Förderung der Hausgemeinschaft. Wir weisen auch darauf hin, dass es nicht Aufgabe des Wohnungsunternehmens ist, private Streitigkeiten der Mieter zu schlichten.

1. Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm jeglicher Art durch die Mieter, deren Angehörige und Besucher ist stets zu vermeiden. Hausmusik, Stereoanlagen, Radio- und Fernsehunterhaltung dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher stets einzuhalten. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr haben alle lauten Geräusche innerhalb und außerhalb des Hauses zu unterbleiben. Wohnungs- und Eingangstüren sind nicht zuzuschlagen, sondern möglichst geräuschlos zuzuziehen! Bei Feierlichkeiten ist besonders darauf zu achten, alle Mitbewohner rechtzeitig zu informieren. Auch hier ist Rücksicht zu nehmen, um die Ruhe im Haus nicht zu stören.

Das Anlaufen- und Laufenlassen von Motoren (Kraftwagen, Krafträder usw.) ist auf den Grundstücken des Wohnungsunternehmens nicht gestattet. Pkw-Türen sind leise zu schließen. An Sonn- und Feiertagen hat jegliche lärmende Arbeit in den Wohnungen sowie in den Dachboden- und Kellerräumen und auf den Höfen zu unterbleiben.

2. Reinigung der gemeinsam benutzten Räume

1. Das Haus und das Grundstück sind frei von Verunreinigungen zu halten. Auftretende Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Sollten die Verunreinigungen nicht durch den Verursacher beseitigt werden können, ist dies der Hausverwaltung unverzüglich mitzuteilen.
2. Bei Schneefall sind die Mieter verpflichtet, im Wechsel, den Zugang zum Haus, das Eingangspodest sowie die Haustreppe vom Schnee frei zu halten.
3. Die Mieter sind verpflichtet, im Wechsel mit den Etagnachbarn das Treppenpodest vor der Wohnung und den zur Wohnung führenden Treppenteil, sowie die zugehörigen Fensterflächen, Wände und Decken zu säubern (**kleine Hausordnung**). Die Erdgeschossmieter haben außerdem den Hausflur mit Haustüre zu reinigen.
4. Die Mieter haben im regelmäßigen Wechsel die für jeden Mieter zugänglichen Räume im Keller, die Kellerflure, den Dachboden und die zuführenden Treppen zu reinigen (**große Hausordnung**).
5. Jeder Mieter ist verpflichtet, in seiner Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass auch während seiner Abwesenheit die Reinigungsarbeiten ordnungsgemäß durchgeführt werden.
6. Sollten wiederholt Beschwerden und Uneinigkeiten unter den Mietern bezüglich der

Hausreinigung auftreten, so wird das Wohnungsbauunternehmen nach Erfüllung der rechtlichen Voraussetzungen eine Fachfirma mit den Reinigungsarbeiten beauftragen. Die dadurch entstehenden Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt.

7. Nachträgliche Umbauten am Gebäude bzw. der Eingangsbereiche können zu weiteren Reinigungsarbeiten führen, die im Rahmen der Hausordnung durch die Mieter mit übernommen werden müssen.
8. Die aufgeführten Pflichten der Reinigung der gemeinsam benutzten Räume beginnen mit Inkrafttreten des Mietvertrages bzw. bei früherem Einzug mit dem Einzugsdatum und enden mit Ablauf des Mietverhältnisses (der Rechtskraft).

3. Reinigen der Keller und Dachböden

Die Mieter haben die ihnen zugewiesenen Keller- und Dachbodenabteile einschließlich der dazugehörigen Fenster gründlich zu reinigen. Zerbrochene Scheiben in den Kellern und Dachböden der Mieter sind unverzüglich zu ersetzen oder durch schuldtragende Dritte ersetzen zu lassen. Das Betreten des Daches ist untersagt.

4. Benützung der Mülltonnen

Die Standplätze für die Müllbehälter sind stets sauber zu halten und danebengeschüttete Asche oder danebengefallener Abfall sind in die Müllbehälter zu geben. Wertstoffe, wie Altglas, Altpapier, Blechdosen, Kartonagen, Getränketüten, Joghurt-becher usw. dürfen nicht in die Müllbehälter geworfen werden. Sie sind an den Wertstoffinseln bzw. im Wertstoffhof zu entsorgen. Biomüll ist in der Biotonne zu entsorgen. Im Übrigen sind die jeweiligen Bestimmungen zur Abfallentsorgung einzuhalten.

5. Treppenhaus und Flure sind Fluchtwege

Treppen, Treppenpodeste und Treppenaufgänge sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten und dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen jeglicher Art, insbesondere Schuhen, Regalen, Fahrrädern sowie Autoreifen benutzt werden.

Kinderwägen, Gehhilfen und Rollstühle dürfen nur abgestellt werden, soweit keine Fluchtwege versperrt werden und andere Mitbewohner dadurch nicht behindert werden.

Weiterhin ist das Anbringen von Gegenständen (bspw. Bilder, Blumenampeln) in den Fluren, an Wänden und Decken untersagt.

Das Abstellen von Blumenkästen vor den Treppenhausfenstern zum Überwintern ist nur dann statthaft, wenn andere Mieter nicht behindert werden.

6. Schutz des Hauses

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Außenkellereingänge (und Hoftüren) - in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr - ständig geschlossen zu halten, dürfen allerdings aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Brand- und andere Notfälle nicht verriegelt werden.

Dachboden- sowie Kellereingangstüren sind stets verschlossen zu halten. Bei Nichteinhaltung besteht kein Versicherungsschutz.

7. Lüftung

Der beste Schutz gegen Krankheiten ist viel Luft, Licht und Sauberkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung (Luftzirkulation) auch in der kalten Jahreszeit ist ein dringendes Erfordernis.

Wichtig ist richtiges Lüften (siehe Infobroschüre), damit kein Schimmel entsteht. Wohnungen nicht ins Treppenhaus entlüften. Mieter, die die Treppenhausfenster öffnen, haben diese auch wieder zu schließen. Das Öffnen dieser Fenster hat sich zeitlich nach der Jahreszeit zu richten. Bei kaltem Wetter nur kurzfristig öffnen. Das gleiche gilt auch für die Dachboden- und Dachausstiegsfenster. (Siehe Ziffer 10 der Hausordnung).

8. Waschen und Trocknen von Wäsche

Für Aufstellung und Betrieb von haushaltsüblichen Waschmaschinen und Trockenautomaten (nur Kondensattrockner) bedarf der Mieter keiner vorherigen Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Der Mieter hat dabei jedoch die einschlägigen technischen Vorschriften und die verkehrsüblichen Regeln zu beachten, um die mit der Aufstellung und Betrieb derartiger Geräte verbundenen Beeinträchtigungen und Schäden zu verhindern. Für den erforderlichen Wasseranschluss und dessen Instandhaltung hat der Mieter zu sorgen. Für Schäden, die durch die Benutzung von Waschmaschinen in der Wohnung und dem Gebäude entstehen, haftet der Mieter, sofern er den Schaden zu vertreten hat.

Gemeinschaftsmaschinen sind pfleglich und nach Gebrauchsanweisung zu behandeln. Etwaige Schäden oder Unregelmäßigkeiten während des Waschvorgangs sind unverzüglich unserer Hausverwaltung mitzuteilen.

Die Waschküche ist nach Benützung zu reinigen. Es ist darauf zu achten, dass die Fenster der Waschküche im Winter und bei Regen geschlossen sind. Die Benützung der Waschküche darf nur bis 20.00 Uhr erfolgen.

Die Waschküche darf nicht als Abstellraum für ausgedienten Hausrat, Verpackungsmaterial, Autoreifen usw. benützt werden.

Wäsche darf zum Trocknen nur auf dem Freitrockenplatz oder im Trockenspeicher aufgehängt werden. Das Wäschetrocknen aus den Wohnungsfenstern und auf den Balkonen über Brüstungshöhe ist nicht gestattet. Sonn- und feiertags ist das Wäschetrocknen auf dem Trockenplatz im Freien nicht erlaubt. Die jeweiligen ortsüblichen polizeilichen Vorschriften sind zu beachten. Wäsche, die im Trockenspeicher getrocknet wird, muss so ausgewunden sein, dass kein Wasser auf den Boden tropft.

Sie ist abzunehmen, sobald sie trocken ist. Beim Wäschetrocknen im Freien ist nach dem Trocknen die Wäscheleine von den Wäschestützen zu entfernen bzw. die Wäschespinne wieder in der Waschküche abzustellen.

9. Spielen von Kindern

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Dennoch sind die Kinder stets anzuhalten, überlautes und unnötiges Lärmen und Tollen in den Treppenhäusern und in der nahen Umgebung der Wohnhäuser zu unterlassen. Aus Sicherheitsgründen darf auf keinen Fall in Treppenhäusern, Hausfluren, den Kellergängen, den Kellerausgängen ins Freie und den Dachböden gespielt und gelärmt werden. Das Beschmutzen und Beschreiben von Gängen, Treppenhäusern und Hauswänden ist nicht gestattet (Schadensersatzpflicht der Eltern und Erziehungsberechtigten).

Das Anbringen von Turngeräten an Decken, Wänden, Türrahmen usw. sowie das Aufstellen im Freien ist nicht gestattet. Es ist außerdem darauf zu achten, dass Kinder die Schalter und Klingelanlagen sowie die Wasserleitungshähne in den Kellern nicht als Spielzeug betrachten und beschädigen. Auch hier haben die Eltern für etwaige Schäden aufzukommen und zu haften. Die Eltern haben darauf zu achten, dass durch das Spielen der Kinder andere nicht

beeinträchtigt oder belästigt werden, z. B. durch Ballspielen an Hauswände und Garagentore.

10. Frostgefahr

Bei Frost und Frostgefahr sind Wasserleitungen, Abflussrohre, Waschbecken, Bäder und Toiletten besonders zu schützen. Erhöhte Einfriergefahr besteht, wenn die Außentemperatur minus 5° Celsius unterschreitet, vor allem aber in der Frostperiode während der Nacht. Keller- und Dachbodenfenster, wie auch Toiletten- und Badezimmerfenster dürfen während der Wintermonate nur zu kurzer Lüftung geöffnet werden.

11. Brandgefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Dachboden oder im Keller gefährdet das Haus.

Keller und Dachboden sind kein Aufbewahrungsplatz für leicht entzündliche Stoffe (Betriebsstoffe für Kraftfahrzeuge usw.). Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen, weil dadurch Brandgefahr und durch etwaige Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht. Das Rauchen sowie das Entzünden von Streichhölzern usw. sind in Dachböden und Kellern streng untersagt.

12. Teppichklopfen und Staubausschütteln aus den Wohnungen

Das Klopfen der Teppiche, Decken, Betten, Matratzen, Polstermöbel und Kissen aller Art darf nur auf dem Hof, in keinem Falle im Treppenhaus oder Flur vorgenommen werden und zwar nur werktags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr. Dabei ist Rücksicht zu nehmen auf zum Trocknen aufgehängte Wäsche anderer Mietparteien. Soweit bei Verrichtung hauswirtschaftlicher Arbeiten im Hause (einschl. Wohnung, Dachboden, Keller), Hof und Garten, Geräusche nicht zu vermeiden sind, sind solche Arbeiten in die Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr zu legen.

An Fenstern ist das Aushängen oder Sonnen von Betten, Matratzen, Fußdecken usw. verboten. Das Klopfen, Ausschütteln oder Ausstauben solcher und ähnlicher Gegenstände (auch Staubtücher) aus den Fenstern oder von den Balkonen ist wegen der damit verbundenen Verschmutzung der Hausfassaden sowie wegen der Belästigung der darunter wohnenden Mietparteien verboten.

13. Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Jedoch müssen die Blumenkästen sachgemäß und sicher angebracht sein. Die Mietparteien haften für etwaige Schäden, deshalb Vorsicht beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken. Es ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an den Hausfassaden herunterläuft.

Blumenkästen sind im Winter im Keller oder Dachboden zu lagern. Für beschädigte Blumenkästen haftet der Mieter. Auch soll beim Blumengießen auf den darunter liegenden Mitbewohner Rücksicht genommen werden.

14. Aufzüge

Sofern Aufzüge vorhanden, dürfen diese von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Weiterhin dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen und Beschädigungen zu melden.

15. Toiletten

Übelriechende Stoffe, Küchenabfälle, Asche (erkaltet), Kehricht, Katzenstreu, Glas, Scherben, Damenbinden, Papierwindeln wie Pampers und dergleichen dürfen, um Verstopfung zu vermeiden, nicht in die Toiletten, sondern nur in die vorhandenen Müllbehälter entsorgt werden.

Schmutz- und Abwässer dürfen nicht in die Dach- oder Regenrinnen gegossen werden.

16. Licht- und Wasserverbrauch

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Beauftragte des Wohnungsunternehmens (Hausmeister) oder nötigenfalls direkt das Wohnungsunternehmen zu verständigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, haben die Mieter selbständig für eine ausreichende Notbeleuchtung des Treppenhauses zu sorgen.

Der Lichtverbrauch in den Treppenhäusern, Kellern, Dachböden und Waschküchen ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Auch der Wasserverbrauch muss sich in normalen Grenzen halten. Das Wasser darf nur zum häuslichen Gebrauch verwendet werden, nicht aber zu gewerblichen Zwecken. Autowaschen, Waschen von Wäsche für nicht zum Haushalt der Mieter gehörenden Personen und dergleichen sind nicht gestattet. In der Toilettenschüssel darf das Wasser nicht durchlaufen. Tropfende Wasserhähne sind abzudichten. Die Hausmeister des Wohnungsunternehmens sind gehalten, auf einen sparsamen Licht- und Wasserverbrauch ihr besonderes Augenmerk zu richten.

17. Brennmaterial

Brennmaterial darf nur in der zum Gebrauch erforderlichen Menge in den Wohnungen aufbewahrt werden. Brennholz darf nur im Hof zerkleinert werden. Das Holzhacken in den Kellerräumen ist nicht gestattet. Eine Aufbewahrung von Brennmaterial und feuergefährlichen Stoffen im Dachboden oder auf den Balkonen ist untersagt.

Die Aufstellung von Ölheizgeräten und Öltanks sowie die anderweitige Lagerung von Heizöl bedarf der schriftlichen Genehmigung des SWW. Ölkannen dürfen nicht im Treppenhaus abgestellt werden!

18. Anzeige von Schäden

Treten in den gemeinsam genutzten Räumen oder am Hause Schäden auf, so ist sofort der Beauftragte des Wohnungsunternehmens, nötigenfalls das Wohnungsunternehmen selbst zu verständigen, damit die erforderlichen Maßnahmen unverzüglich getroffen werden können. Drohen durch eingetretene Schäden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sollen sich die Mieter einstweilen selbst für die behelfsmäßige Beseitigung der Schäden und für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen gemeinsam bemühen. Gleichzeitig sind das Wohnungsunternehmen und der Hausmeister zu verständigen. Mängel an Einrichtungsgegenständen oder das Fehlen von Einrichtungsgegenständen sind sofort dem Wohnungsunternehmen zu melden. Das Auftreten von Ungeziefer ist unverzüglich dem Wohnungsunternehmen anzuzeigen. Treten ansteckende Krankheiten oder Ungeziefer in einer Haushaltung auf, so sind die in Mitleidenschaft gezogenen Räume vom Mieter auf seine Kosten desinfizieren zu lassen.

19. Eingänge und Toreinfahrten

Haus- und Hofeingänge, sowie Tor- und Feuerwehrezufahrten sind freizuhalten und dürfen daher nicht zum Parken für PKW, Motorräder, etc. benutzt oder auf andere Weise versperrt werden. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

20. Haustiere

Sofern eine Duldung für eine Tierhaltung laut Mietvertrag vorliegt, sind die Tiere so zu beaufsichtigen, dass sie weder andere Hausbewohner belästigen noch Schmutz verursachen. Die Halter haben dafür zu sorgen, dass die Notdurftverrichtungen der Tiere innerhalb der Wohnanlage bzw. auf Grünflächen unterbleiben oder diese umgehend entsprechend zu entfernen. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen. Bei Nichtbeachtung der vorgenannten Punkte kann die Erlaubnis zur Tierhaltung entzogen werden. Vom Tier verursachte Schäden gehen zu Lasten des Tierhalters.

21. Unterbringen von Motorrädern, Abstellen von Kraftfahrzeugen

Das Abstellen von Motorrädern (auch Leichtmotorräder) in den Fluren oder Kellern der Gebäude ist wegen der damit verbundenen Gefahren und auftretenden Schwierigkeiten nicht gestattet. Mofas bzw. Mopeds können im Keller nur abgestellt werden, wenn der Benzintank vollkommen entleert ist.

Das Abstellen von abgemeldeten Fahrzeugen auf den Parkplätzen ist nicht gestattet.

Beim Parken auf unseren Stellplätzen sind bitte die Parkplatzmarkierungen zu beachten, ebenso dass andere Mieter und Bedienstete des Wohnungsunternehmens nicht behindert werden.

22. Fensterläden und Rollläden

Um unnötige Instandhaltungskosten zu vermeiden, wird dringend ersucht, das Öffnen der Fensterläden mit Vorsicht vorzunehmen, so dass eine Beschädigung des Außenputzes nicht möglich ist. Die geöffneten Fensterläden sind stets zu sichern.

Rollläden bitte vorsichtig hochziehen und herunterlassen, damit unnötiger Lärm vermieden wird und Anschlagleisten nicht beschädigt werden.

23. Außenanlagen

Die Außenanlagen sind so zu begehen und zu behandeln, dass alle Mieter stolz sein können, in der Wohnanlage zu wohnen.

24. Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen und Grünanlagen

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie Gas ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und Grünanlagen nicht gestattet.

25. Anbringen von Schildern

Zur Anbringung von Schildern innerhalb und außerhalb des Hauses bedarf es der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

26. Benützung der Keller und Dachböden

Auf den Dachböden und im Keller dürfen leicht entzündliche Gegenstände nicht aufbewahrt werden. Insbesondere ist das Rauchen im Dachboden und Keller untersagt. In den Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Die Mieter müssen für die auf dem Dachboden und in den Kellern untergebrachten Gegenstände die Obhutpflicht selbst übernehmen und tragen selbst die Verantwortung, dass ihr dort untergebrachtes Eigentum keinen Schaden erleidet. Wertvolle Gegenstände – seien es Kleider, Wäsche, Möbelstücke usw. – gehören weder auf den Dachboden noch in den Keller. Das Wohnungsunternehmen lehnt jede Haftung für alle im Keller oder Dachboden untergebrachten Gegenstände in jeder Form ab. Die Gitter der Kellerfenster sind stets geschlossen zu halten; es ist aber für eine ausreichende Lüftung der Keller Sorge zu tragen.

Aus der Wohnung entfernte Öfen, Elektroherde und Einbaumöbel sind sorgfältig im Dachboden- oder Kellerabteil des jeweiligen Mieters abzustellen und mit der Wohnungs- Nummer zu beschriften.

27. Hausmeister

Den Anweisungen des Hausmeisters und der Beauftragten des Wohnungsunternehmens ist Folge zu leisten.

Alle Mietparteien werden gebeten, die Hausmeister, wie auch die Beauftragten des Wohnungsunternehmens bei ihrer Arbeit zu unterstützen. In dringenden Fällen (besonders starke Schneefälle etc.) können die Mietparteien zu einer sich im entsprechenden Rahmen haltenden Hilfeleistung durch die Hausmeister bzw. Beauftragten des Wohnungsunternehmens herangezogen werden. Die freiwillige Unterstützung des Hausmeisters durch die Mieter in solchen Fällen sollte jedoch einen Zwang überflüssig machen.

28. Zuständigkeit

Zu den Öffnungszeiten, welche Sie auch unserer Internetseite www.sww-oa.de entnehmen können, sind wir gerne für Ihre Wünsche und Anliegen da oder Sie nehmen direkt über unsere Homepage Kontakt zu uns auf.

Sonthofen, im Juli 2019

SWW Oberallgäu