



## Hausordnung

**Sehr geehrte Mieterinnen,  
sehr geehrte Mieter,**

um ein harmonisches Zusammenleben aller Bewohner des Hauses zu gewährleisten, ist die Einhaltung von Verhaltensregeln wichtig. Ohne die Einhaltung dieser Verhaltensregeln ist das Zusammenleben verschiedener Menschen unter einem Dach nicht möglich.

Solche Verhaltensregeln haben wir in vorliegender Hausordnung zusammengestellt. Sie enthält Rechte und Pflichten, die für alle Bewohner des Hauses gleichermaßen gelten. Sie ist außerdem Bestandteil Ihres Mietvertrages und damit verbindlich. Denken Sie bitte immer daran: Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben.

### 1) Grundsätzliches und Sicherheit

- a) Alle Hausbewohner sind verpflichtet, die Wohnung, die Gemeinschaftseinrichtungen und die Außenanlagen pfleglich zu behandeln. Verschmutzungen sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen. Jeder Mieter ist für das Verhalten seiner Familienangehörigen und seiner Besucher verantwortlich und haftbar.
- b) Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradkeller, Waschplätze, Trockenräume und Trockenplätze stehen Mietern gleichermaßen zur Verfügung. Um eine sinnvolle und optimale Ausnutzung zu erreichen, sollte die Nutzung in gegenseitiger Absprache erfolgen.
- c) Alle Einrichtungsgegenstände, die mit der Wohnung überlassen wurden, sind bestimmungsgemäß zu nutzen. Reparaturen, die auf unsachgemäßen Gebrauch oder Unterlassung der Wartungspflicht zurückzuführen sind, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
- d) Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist die Wohnung regelmäßig und ausreichend zu lüften. Die Lüftung darf nicht über das Treppenhaus erfolgen.
- e) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren stets geschlossen zu halten. Türen und Fenster von Nebenräumen und Gemeinschaftseinrichtungen sind von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten.
- f) Keller und Böden dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen im Keller, in den Gemeinschaftsräumen und auf dem Boden ist verboten.
- g) Das Lagern von explosiven, feuergefährlichen, leichtentzündbaren oder geruchsverursachenden Stoffen (z.B. Benzin) in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und in den gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Fluren und Kellergängen dürfen keine Gegenstände (Möbel, Unrat etc.) abgestellt werden.
- h) Bei Undichtheiten an Gasleitungen und am Gaszähler sind die Stadtwerke Erfurt und die KoWo mbH unverzüglich 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 zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen. Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

- i) Bei Ausfall der Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung ist der Vermieter bzw. der Notdienst unverzüglich zu informieren
- j) Für die Zeit vom 1. Mai bis 30. September besteht kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, bei Havarien, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes allgemein oder in eigenen oder fremden Betrieben.
- k) Die Hausbewohner sind verpflichtet, bei Frostgefahr die notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Wasser-, Abfluss- und Heizungsanlagen zu treffen. Die Hauptabsperrvorrichtungen für Gas, Wasser und Heizung sind ständig zugänglich zu halten. Bei längerer Abwesenheit ist das Hauptventil der Gas- und Wasserleitung zu schließen.
- l) Bei längerer Abwesenheit empfiehlt es sich, die Wohnungsschlüssel bei einem Hausbewohner zu hinterlegen und darüber den Kundenbetreuer bzw. Nachbarn zu informieren, damit im Havariefall die Wohnungstür nicht gewaltsam geöffnet werden muss.
- m) Dach- und Notausgänge sowie Flachdächer dürfen nur im Fall der Gefahr benutzt bzw. betreten werden.

## **2) Allgemeine Regeln des Zusammenlebens**

- a) Bauliche Veränderungen in der Wohnung und in Gemeinschaftseinrichtungen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Das Anbringen von Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Markisen usw. an Fassaden, Loggien und auf dem Dach ist nicht gestattet.
- b) Das Grillen auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist nicht gestattet.  
Hat der Vermieter einen Grillplatz eingerichtet oder eine zum Aufstellen eines mobilen Grills geeignete Fläche hergerichtet, darf ausschließlich unter Nutzung dieser Flächen gegrillt werden. Die Nutzung steht insoweit allen Mietern des Hauses offen. Der Grillplatz ist unverzüglich nach jeder Nutzung vollständig zu beräumen und zu säubern.
- c) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege und erfüllen ihren Zweck nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahrräder, Motorräder, Kinderwagen, Schuhschränke, usw. versperrt werden. Das Abstellen von Schuhen vor den Wohnungstüren ist untersagt.
- d) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen außerhalb der dafür ausdrücklich gekennzeichneten Flächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Das Warmlaufen lassen von Fahrzeugen, insbesondere in der Nähe der Wohnungen, ist zu unterlassen.
- e) Waschmaschinen, Wäschetrockner und Spülmaschinen sind fachgerecht anzuschließen, sie dürfen nicht ohne Aufsicht betrieben werden. Für Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung, die auf das Trocknen von Wäsche zurückzuführen sind, haftet der Verursacher.
- f) Fußmatten im Treppenhaus müssen rutschfest sein und dürfen nicht auf Treppenstufen gelegt werden.
- g) Blumenkästen dürfen an Balkonen, Loggien und Fensterbänken angebracht werden, jedoch muss die Unfallgefahr dabei ausgeschlossen sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht die Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- h) Bei Schädlings- bzw. Ungezieferbefall ist unverzüglich der Vermieter zu benachrichtigen.

- i) Firmenschilder und Werbetafeln an Türen, Hauswänden und im Treppenhaus bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Vermieter.
- j) Der zur Wohnung zugeordnete Keller darf nicht eigenmächtig getauscht werden.
- k) Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel sowie Kaffee- und Teesatz gehören nicht in Toiletten- und Abflussbecken. Durch Zuwiderhandlungen entstandene Rohrverstopfungen werden auf Kosten des Verursachers beseitigt.

### **3) Hausreinigung**

- a) Haus und Grundstück sind ständig sauber zu halten. Verschmutzungen sind unverzüglich durch den verursachenden Hausbewohner zu beseitigen.
- b) Die Treppenhausreinigung ist vom Wohnungsnutzer durchzuführen. Er hat im wöchentlichen Wechsel mit seinen Nachbarn das Treppenhaus von der darunter liegenden Wohnung bis zur eigenen Wohnung zu kehren und nass aufzuwischen. Die dazugehörigen Treppengeländer sind feucht abzuwischen. Das Treppenhausfenster ist im Wechsel mindestens einmal im Monat zu reinigen. Bewohnern des Erdgeschosses obliegt die Reinigung des Hausflures. Zusätzlich zur Reinigung des Hausflures ist die Reinigung der Haustür durch die Bewohner des Erdgeschosses auszuführen. Der Hofbereich muss ebenfalls in o. g. Abständen gereinigt werden. Ausgenommen sind nur Objekte oder bestimmte Bereiche in und um die Häuser, wo eine Fachfirma oder dritte Personen mit der Reinigung durch den Vermieter beauftragt sind.
- c) Das Ausschütteln von Staubtüchern, Ausbürsten von Kleidungsstücken aus den Fenstern bzw. vom Balkon ist nicht gestattet.
- d) Das Auslegen von Betten an Fenstern oder auf den Balkonbrüstungen zur Straße sollte unterbleiben. Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien ist nur statthaft, wenn die Wäsche nicht sichtbar aufgehängt wird.
- e) Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. Die Reinigung von sämtlichen Textilien und Schuhwerk darf nicht aus dem Fenster, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- f) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- g) Die Müllbehälter sind entsprechend ihrer Funktion zu nutzen (der Müll ist sauber zu trennen). Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder an dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird. Die Entsorgung von Sperrmüll (Möbel, Teppiche, Fußbodenbelag, Matratzen, Kinderwagen) richtet sich jeweils nach der gültigen Abfallentsorgungssatzung/-gebührensatzung und bedarf der Absprache mit dem Entsorgungsbetrieb.
- h) Sollte die Hausreinigung nicht ordnungsgemäß erfolgen, behält sich der Vermieter vor, eine Reinigungsfirma zu verpflichten und die entstehenden Kosten gemäß den Regelungen des §19 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 01.01.2004 anteilig auf die Mieter umzulegen.

### **4) Schutz vor Lärm**

- a) Die Rücksichtnahme auf die Mitbewohner gebietet es, alle Ruhestörungen zu unterlassen. Besondere Rücksichtnahme gilt in der Zeit vor 07.00 Uhr, zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr.
- b) Radio-, Fernsehgeräte und andere Schallerzeuger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung derartiger Geräte auf Balkonen, Loggien und im Freien darf die anderen Hausbewohner nicht stören.

- c) Bei der Ausführung von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten oder sonstigen Tätigkeiten, die Lärm erzeugen, sind die Ruhezeiten zu beachten. Von dieser Regelung unberührt bleiben Leistungen, die von durch den Vermieter beauftragte Fachfirmen ausgeführt werden.
- d) An Sonn- und Feiertagen sind deshalb mit Geräusch verbundene Arbeiten, insbesondere der Betrieb von motorenbetriebenen Handwerksgeräten (Sägen, Bohr- und Schleifmaschinen, Motorpumpen), grundsätzlich verboten.
- e) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Sie sind einzustellen, wenn Lärmbelästigungen auftreten und die Nachbarn oder gestörte Dritte die Beendigung verlangen.

## **5) Kinder**

- a) Den Spielbedürfnissen der Kinder soll in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen ist das Spielen im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- b) Auch bei Sport und Spiel sind die Ruhezeiten zu beachten. Die Eltern haben ihre Kinder zur Ruhe anzuhalten.
- c) Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder sollen in ihrem Spielbereich für Sauberkeit sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben dafür zu sorgen, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

## **6) Garten- und Grünflächennutzung**

- a) Der Garten bzw. die Grünfläche steht allen Mietern des Hauses als gemeinschaftliche Einrichtung zur Nutzung zur Verfügung.
- b) Der Mieter darf den Garten bzw. die Grünanlage in der sich aus der vorhandenen Gestaltung ergebenden üblichen Weise nutzen. Er ist nicht berechtigt, Eingriffe welcher Art auch immer in die Anlage des Gartens oder der Grünfläche vorzunehmen oder Veränderungen des vorhandenen Bestandes an Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Pflanzen zu bewirken.
- c) Der Mieter ist nicht berechtigt Gartenhäuser, Gartenlauben oder andere Aufbauten zu errichten.
- d) Die regelmäßige Garten- bzw. Grünpflege einschließlich des Verschnittes von Bäumen und Sträuchern sowie der Winterdienst obliegen dem Vermieter und werden durch diesen sichergestellt.
- e) Der Garten ist pfleglich zu behandeln und sauber zu halten.
- f) Das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art im Garten ist untersagt. Es dürfen ausschließlich Fahrräder in dem dafür vorgesehenen Fahrradständer abgestellt werden. Das dauerhafte Abstellen nicht mehr verkehrsbereiter oder nutzungsfähiger Fahrräder ist nicht gestattet.

## **7) Dachbodennutzung**

- a)** Der Dachboden darf vom Mieter nicht genutzt werden, er ist kein Bestandteil des Mietobjektes und nicht Gegenstand des Mietvertrages.  
Dies gilt nicht, wenn durch den Vermieter der Dachboden zur offiziellen Nutzung als Trockenraum ausgewiesen wurde, bzw. Dachbodenboxen für die Nutzung durch den Mieter eingerichtet wurden.
- b)** Ist der Zugang zum Dachboden nur über die angemietete Wohnung gewährleistet, so hat der Mieter dem Vermieter sowie von diesem beauftragte Dritte den Zugang zum Dachboden zu gewährleisten. Der Vermieter ist verpflichtet, das Zutrittsverlangen rechtzeitig anzukündigen.

Zur Abwehr akut drohender Gefahren, ist dem Vermieter oder den von ihm beauftragten Dritten jederzeit unverzüglich Zugang zum Dachboden zu gewähren.