

# Hausordnung als Anlage zum Mietvertrag der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH Fassung 07/2004

Im Interesse gedeihlichen Zusammenwohnens aller Hausbewohner verpflichtet sich der Mieter, die folgende Hausordnung einzuhalten. Behördliche Bestimmungen, die hier nicht benannt sind, unterliegen ebenfalls der Einhaltungspflicht des Mieters.

## I. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

- 1) Die Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander erfordert es, zu vermeiden;
  - a) jedes störende Geräusch, insbesondere das starke Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen;
  - b) musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr, Ton-, Fernseh- und Musikgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;
  - c) Füllen und Entleeren von Badewannen in der Zeit von 22 bis 7 Uhr, wegen der damit verbundenen Geräuschbelästigung.
- 2) Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und dergleichen Gegenständen hat nur auf dem Hof oder an einem sonst dafür bestimmten Ort zu geschehen. Der entstehende Schmutz ist sofort zu beseitigen. Das Ausklopfen und Reinigen zum Fenster hinaus oder vom Balkon ist zu unterlassen.
- 3) Ist ein vorhandener Hofraum Gegenstand dieses Vertrages, so dient er der gemeinsamen Benutzung durch die Nutzungsberechtigten, so z.B. zum Teppichklopfen oder - bei Aufstellung von Mülltonnen im Hof - zur Entleerung der Mülleimer in die Tonnen. Das Aufstellen, Waschen, Reinigen, Pflegen und Reparieren von Kraftfahrzeugen, einschließlich Kleinkraftträdern sowie das längere Warmlaufenlassen der Motoren und lautes Türeenschlagen ist auf dem Hof nicht gestattet.

## II. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

- 1) Zum Schutz der Mieter sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22 Uhr, in den Wintermonaten um 20 Uhr abzuschließen. Das Abschließen obliegt den im Erdgeschoß wohnenden Mietern, sofern zum Schließen nicht ein Dritter verpflichtet ist. Jeder Mieter, der nach der oben bestimmten Zeit bis 6 Uhr noch ein- und ausgeht, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Alle Schlüssel sind sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.
- 2) Beim Reinigen und Putzen der Türen, Fenster und Treppen ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder die Farbe lösen, zu vermeiden. Die Fußböden sind ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln.
- 3) Treppen, Flure und Höfe, die beim Transport von Sachen beschmutzt werden, sind sofort zu reinigen. Kinderwagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden.
- 4) Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter von demjenigen, dem jeweils die Benutzung des Trockenraumes zusteht, zu schließen. Ein generelles Betretungsverbot des Daches/Drempelbereiches sowie das Öffnen der Dachluken besteht bei Neubaublöcken.
- 5) Das Grillen und Anzünden von Feuer auf dem Balkon ist untersagt.
- 6) Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern.
- 7) Es ist nicht gestattet, von Fenstern und Balkonen aus Tiere jeglicher Art zu füttern.
- 8) **Das Abstellen von Fahrzeugen, Sperrmüll und das Ablagern von Unrat auf gemeinschaftlich genutzten Hofräumen ist nur kurzzeitig gestattet und darf andere Mieter nicht behindern.**
- 9) **Ebenfalls nicht erlaubt ist das Abstellen von Fahrzeugen auf Grünflächen und im Bereich des Hinweisschildes „Feuerwehzufahrt“. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Handlungsweise eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die durch das Ordnungsamt geahndet wird.**
- 10) **Die Sperrmüllabfuhr ist rechtzeitig beim Landkreis anzumelden. Entsprechende Abfuhrkarten erhält jeder Haushalt jährlich mit der Informationsbroschüre der Abfallwirtschaft. Der Sperrmüll ist am Tag vor der Abholung vor das Objekt zu stellen. Zuwiderhandlungen ziehen ebenfalls ein Ordnungsgeld nach sich.**

.. bitte wenden!

### **III. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten**

- 1) Insofern kein Hauswart bzw. Reinigungsdienst eingesetzt ist, obliegt dem(n) Mieter(n) wöchentlich wechselseitig:
  - a) die Reinigung der Hauszugänge und Hauseinfahrten, der Haus- und Hoftür, der vor dem Hauseingang befindlichen Treppe und des Erdgeschoßflures;
  - b) die Reinigung gemeinsamer Räume, Höfe, Flurfenster, Vorgärten, Kellertreppen, Kellerflure, Mülltonnenstandplätze;
  - b) die Reinigung des Bürgersteiges und der Straße, soweit dies nicht seitens der Gemeinde erfolgt;
  - c) die Beseitigung von Schnee und Eis bei Schneewetter und Glatteis und, falls erforderlich, wiederholtes Bestreuen der Straße, des Bürgersteiges, des Hofes und der Haustreppe mit abstumpfenden Mitteln. Er hat sich hierzu der zuständigen Ordnungsbehörde zu verpflichten. An der Beseitigung von Schnee und Glatteis sollten auch rechtlich Nichtverpflichtete aus Gemeinschaftssinn mitwirken, namentlich dann, wenn der Verpflichtete abwesend oder arbeitsunfähig ist. Es gilt die Straßenreinigungssatzung der Stadt Eisleben.
- 2) Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe sowie gemeinsam benutzte Toiletten wenigstens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauberzuhalten. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so haben diese die Reinigung abwechselnd vorzunehmen.
- 3) Die zur Erfüllung vorstehender Pflichten und Aufgaben erforderlichen Mittel und Geräte hat der Mieter auf seine eigenen Kosten zu stellen.
- 4) Abweichend von den Regelungen aus 1) und 2) behält sich der Vermieter vor, die Reinigung von einer Fremdfirma auf Kosten der Mieter ausführen zu lassen.
- 5) Zur Aufnahme des bei der Kehrung der Schornsteine anfallenden Rußes sind zur Erfüllung der behördlichen Kehrordnung von den Mietern die erforderlichen nichtbrennbaren dichten Behälter bereitzustellen und zu entleeren.
- 6) Die Erhaltung des Hauseigentumes verpflichtet den Mieter zur Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern; zur Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen sowie Verstopfung derselben. Bei Störungen an solchen Einrichtungen hat diese der Mieter sofort dem Vermieter anzuzeigen.
- 7) In Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen werden.
- 8) Türschlösser sowie Tür- und Fensterfitschen sind von Zeit zu Zeit zu ölen. Die Wasserlöcher in den Fensterbänken sind offen zu halten.
- 9) In den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen ist sparsam mit Elektroenergie und Wasser umzugehen.

### **IV. Waschordnung**

- 1) Jedem Mieter steht die Benutzung der Waschküche und des Trockenraumes im Wechsel mit den anderen Mietern zu. Der Vermieter kann anfordern, daß die beiden letzten Werkstage der Woche den Familien mit kleinen Kindern zusätzlich zur Benutzung freigehalten werden.
- 2) Das Trocknen der Wäsche hat, sofern ein Trockenraum bzw. Trockenplatz zur allgemeinen Benutzung vorhanden ist, auf diesen zu erfolgen. Um den Mietern die Benutzung zu gewährleisten, dürfen diese nicht als Spielplatz verwendet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen und in Fenstern ist nicht gestattet.
- 3) Waschküchen und Trockenräume sowie deren Zugänge (Keller- bzw. Trockenraumtreppe) sind vor Ablauf der dem Mieter zugewiesenen Benutzungsfrist stets zu reinigen. Dringen während der Benutzungszeit Schmutz, Wasser oder Schnee in die vorgenannten Räume und deren Zugänge ein, so ist der im Zeitpunkt des Eindringens benutzungsberechtigte Mieter zu deren unverzüglicher Beseitigung verpflichtet. Dies gilt auch für den Fall, daß der Mieter von seinem Benutzungsrecht keinen Gebrauch macht. Die Schlüssel sind den Anweisungen des Vermieters entsprechend auszuhängen.
- 4) Während der Zeit, in der die Benutzung dem Mieter nicht zusteht, darf er Gegenstände, die den ordnungsgemäßen Gebrauch der Waschküche oder des Trockenraumes/-platzes durch andere Mieter behindern, nicht in diesen Räumlichkeiten abstellen.

### **V. Feuer- und Kälteschutz**

- 1) Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller und Boden und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Die Fußböden sind unter den Ofenfeuertüren mit genügend großen Eisenblechen zu verkleiden. In Räumen mit Holzwänden oder holzverkleideten Wänden, müssen die Öfen mindestens 60 cm von den Wänden entfernt aufgestellt werden.
- 2) Bei Frostwetter sind von allen Mietern Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren der Leitungen verhindern, insbesondere sind Türen und Fenster (Dachbodenfenster, Kellerfenster) zu schließen. Beim Auftauen zugefrorener Leitungen ist ein Fachmann hinzuzuziehen.
- 4) Meßeinrichtungen für Gas, Wasser und Elektrizität sind zugänglich zu halten.