



Hausordnung

Sie soll zur Förderung einer auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten Hausgemeinschaft beitragen. Auf ihre Einhaltung ist durch jeden Bewohner unbedingt zu achten

DAS HAUS

Reinigung des Treppenhauses und der gemeinsam benutzten Räume

Treppen und Flure sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- und Motorrädern, Kinderwagen und Möbeln benutzt werden. Das gleiche gilt für Keller- und Bodengänge.

Fahrräder u. ä. müssen so durch den Hausflur transportiert werden, dass jegliche Beschädigung an Wänden und Fußböden ausgeschlossen werden. Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft und ist eine **PFLICHT!**

Starke Verschmutzungen sind sofort durch den verursachenden Mieter zu entfernen.

Sollte die Treppenhausreinigung nicht durch eine Fachfirma erfolgen, gelten folgende weitere Bestimmungen:

Das Treppenhaus, wo zutreffend, die Kellergänge und Gemeinschaftsräume sind mindestens 1 x wöchentlich zu kehren und aufzuwischen.

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoss haben den Zugang zum Haus sowie die Treppen zu ihrem Geschoss in regelmäßigen Abstand zu reinigen und 1 x wöchentlich zu wischen.

Die Inhaber der Wohnungen in anderen Geschossen haben die Treppen zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur abwechselnd und in regelmäßigem Abstand zu reinigen und 1 x wöchentlich zu wischen.

Wo zutreffend, sind Kellergänge, Fahrrad- und Gemeinschaftsräume abwechselnd und in regelmäßigem Abstand durch die Hausbewohner zu reinigen und aufzuwischen. Die Treppenfenster sind abwechselnd einmal im Monat von den Mietern zu putzen.

Ist ein Wohnungsinhaber nicht in der Lage der Reinigungspflicht nachzukommen, hat er trotzdem dafür Sorge zu tragen, dass die Sauberhaltung gewährleistet ist und kann einen Dritten damit beauftragen (eventuelle Kosten hierfür trägt der Wohnungsinhaber). Sollte dies der Fall sein, entbindet ihn dies aber nicht von der Verantwortung. Dieses trifft auch bei Abwesenheit des Wohnungsinhabers zu.

Reinigung des Bürgersteiges

Sollten folgende Leistungen in Ihrem Haus nicht durch eine Firma erbracht werden, gelten die folgenden Bestimmungen:

Die Reinigung des Bürgersteiges vor sowie hinter dem Haus ist von den Hausbewohnern abwechselnd in regelmäßigem Abstand durchzuführen.

Der Zugang zum Haus und die Haustreppe sind erforderlichenfalls von Schnee freizuhalten und Glätte durch Sand oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern die örtliche Satzung keine andere Regelung vorsieht. Ebenfalls ist die Reinigung des zum Haus gehörenden Außenbereiches, sofern erforderlich, abwechselnd durch die Hausbewohner vorzunehmen. Hierzu gehört auch die Stellfläche für die Müllgefäße.

Sollte der Hausflur, Bürgersteig oder andere gemeinschaftliche Einrichtungen durch Lieferung z. B. von Brennstoffen oder anderen Dingen verschmutzt werden, so ist der betreffende Bereich durch denjenigen unverzüglich zu reinigen, der den Schmutz verursacht hat.

Schutz des Hauses

Die Haustüren und übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten

Brandgefahr

Zur Vermeidung von Brandgefahr sind das Betreten des Bodens und Kellers mit offenem Licht sowie das Rauchen im öffentlichen Flurbereich, Keller und Bodenbereich verboten. Es dürfen keine leichtentzündlichen und feuergefährlichen Materialien in den Kellerräumen gelagert werden.

Das Einschütten von glühender und heißer Asche in die Mülltonnen ist strengstens zu unterlassen. Bei Auftreten von Katastrophen und Schäden ist alles zu veranlassen, was zur Abwendung weiterer Schäden erforderlich ist.

Eingänge und Rettungswege

Die Hauseingänge und Rettungswege z. B. Feuerwehrezufahrten, sind von Fahrzeugen und Geräten jeglicher Art freizuhalten.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht hinein. Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl dürfen Sie im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Strom für die zu den Wohnungen gehörenden Räumlichkeiten, Einrichtungen und Gegenstände darf nicht dem Netz der Gemeinschaft entnommen werden.

DIE WOHNUNG

Die Mieträume sind sauber zu halten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln.

Namensschilder sind nicht an der Wohnungstür anzubringen.

Instandhaltung der Wohnung

Schönheitsreparaturen sind vom Mieter in eigener Verantwortung vorzunehmen. Diese umfassen das Streichen oder Tapezieren der Wände und Decken, Fensteranstrich von innen sowie das Streichen der Heizungsrohre u.ä.

Trocknen der Wäsche

Die Wohnung ist nicht zum Trocknen der Wäsche bestimmt. Das Trocknen der Wäsche ist nur auf den Trockenböden und Wäscheplätzen gestattet. Das Anbringen von Leinen an sanitären Gegenständen und Fenstern ist untersagt.

Sanitäre Gegenstände

Sämtliche Abfälle dürfen weder in die WC-Anlage noch in die Abflussbecken geschüttet werden. Die Kosten für die Beseitigung von WC- und Waschbeckenverstopfungen müssen in jedem Fall vom jeweiligen Wohnungsinhaber getragen werden. Erstreckt sich die Verstopfung auch auf die Sielleitungen, werden die entstehenden Kosten auf die Hausgemeinschaft zu gleichen Anteilen umgelegt, wobei der Verwalter und / oder Eigentümer nicht verpflichtet ist, die Schuldfrage zu klären.

Frostgefahr

Bei Frost und Frostgefahr sind die zur Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre zu schützen.

Fenster sind geschlossen zu halten. Wohnungsinhaber, die ihre Wohnung für längere Zeit verlassen, haben alle erforderlichen Schutzmaßnahmen zu treffen.

Ebenso sind die Dach-, Flur- und Kellerfenster zu schließen. Letzteres gilt auch bei Unwetter, Sturm u. ä. Wetterunbilden.

Bauliche Veränderungen

Jegliche baulichen Veränderungen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Verwalters (wenn zutreffend: in Absprache mit dem Eigentümer). Es ist außerdem ggf. die Genehmigung der zuständigen Bauprüfabteilung oder auch des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters erforderlich. Bei der Aufstellung von zusätzlichen elektrischen Geräten ist zu prüfen (durch einen Fachmann), ob der Hausanschluss ausreichend ist.

Die Genehmigung ist dem Verwalter einzureichen.

Elektrische Installation und Antennen

Die Anlage von Antennen jeder Art sowie das zusätzliche Legen von Lichtleitungen bedarf der Genehmigung des Verwalters (wenn zutreffend: in Absprache mit dem Eigentümer). Für die ordnungsgemäße Inbetriebnahme zusätzlicher elektrischer Anlagen und Anschlüsse innerhalb der Wohnung ist der Wohnungsinhaber selbst verantwortlich.

Markisen und Blumenschmuck

Das Anbringen von Markisen und Blumenkästen ist nur mit Genehmigung des Verwalters (wenn zutreffend: in Absprache mit dem Eigentümer) zulässig, welcher Farbe der Markisen und Blumenkästen bestimmt.

Hausruhe

In der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ist auf besondere Ruhe zu achten.

Darüber hinaus muss an Sonn- und Feiertagen besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Musikgeräte, Fernseher usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Handwerkliche Arbeiten in der Wohnung, im Keller oder auf dem Boden sowie außerhalb des Hauses sind während der Mittagspause bzw. Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, abends ab 20:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen untersagt. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind Rücksicht zu nehmen.

Tierhaltung

Die Haltung von Katzen, Hunden und ähnlichen Haustieren in der Wohnung ist ohne schriftliche Zustimmung des Verwalters (wenn zutreffend: in Absprache mit dem Eigentümer) untersagt.

Liegt eine Genehmigung vor, hat der Halter dafür zu sorgen, dass es zu keinen Belästigungen der Mitbewohner kommt. Er ist verpflichtet der Leinenordnung nachzukommen und den Kot seines Tieres von Gehwegen und Grünflächen sofort zu beseitigen.

Längere Abwesenheit des Wohnungsinhabers

Bleibt bei längerer Abwesenheit des Wohnungsinhabers die Wohnung unbeaufsichtigt, so hat er den Verwalter (wenn zutreffend: und Eigentümer) zu unterrichten, bei wem der Wohnungsschlüssel für Notfälle hinterlegt ist. Andernfalls ist der Verwalter (wenn zutreffend: oder Eigentümer) in dringenden Fällen berechtigt, die Wohnung auf Kosten des Wohnungsinhabers öffnen zu lassen bzw. zu öffnen.

Auszug aus der Wohnung

Sobald der Mietvertrag gekündigt ist, nimmt der Verwalter (wenn zutreffend: zusammen mit dem Eigentümer) eine Wohnungsbesichtigung vor.

Die Wohnung ist vom Mieter in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Nachfolgiemietern, die vom Verwalter (wenn zutreffend: und Eigentümer) bestätigt wurden, ist die Möglichkeit einer Wohnungsbesichtigung zu geben. Sind bauliche Veränderungen vorgenommen worden und kann mit dem Nachfolgiemietern keine Regelung erzielt werden, so ist der bauseitig vorgesehene Zustand wiederherzustellen.

Müllgefäße

Der Abfall gehört in die Gefäße und nicht daneben.

Kartons und dergleichen sind zu zerkleinern und in dafür entsprechende Container zu entsorgen. Der Standort für die Müllgefäße ist sauber zu halten. Die von der Entsorgungsfirma herausgegebenen Mülltüten sind erst am Abholtag herauszustellen.

AUSSENANLAGEN

Das Fußball- und Tennisspielen o. ä. in den Anlagen, das Ballspielen an Häuserwänden sowie das Befahren und Parken auf den Fußwegen und Grünanlagen mit Fahrrädern, Mopeds, Autos und dergleichen ist verboten. Dafür sind die dafür ausgewiesenen Flächen zu nutzen.

HAFTPFLICHT

Für Beschädigungen von Gemeinschaftseinrichtungen haftet derjenige, der den Schaden verursacht hat bzw. der Wohnungsinhaber. Bei Kindern haftet der Erziehungsberechtigte.

HAUSVERWALTER

Für die Belange der Wohnungsinhaber ist der Hausverwalter, die Wohnungsbaugesellschaft mbH, zuständig.

Nutzen Sie bitte die Sprechtage.

Die aktuellen Sprechtage finden Sie auf unserer Internetseite www.wbg-richtenberg.de

Dem Hausverwalter (wenn zutreffend: und Eigentümer) ist auf Verlangen das Betreten der Räume zur Kontrolle der Instandhaltung der Wohnung und Nebenräumlichkeiten sowie zur Vorbereitung und Durchführung von Reparaturen, durch entsprechende Unternehmen, nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.

Wir weisen noch darauf hin, dass die Satzungen der Stadt oder Gemeinden für alle Mieter verbindlich sind.

Sollte es durch die Nichteinhaltung der Hausordnung, speziell der Reinigungspflicht, zu Reibereien kommen und die Wohnungsbaugesellschaft mbH sich gezwungen sieht, hierfür Fremdunternehmen zu beauftragen, werden die hierbei entstehenden Kosten zu gleichen Teilen auf die im Haus befindlichen Wohnungen umgelegt, wobei auch hier die Wohnungsbaugesellschaft mbH nicht verpflichtet ist, die Schuldfrage zu klären.