

## HAUSORDNUNG

Die Regelungen der Hausordnung dienen der Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung, der Erhaltung des Hausfriedens und dem Schutz des Gebäudes. Ein gedeihliches Zusammenleben in der Hausgemeinschaft erfordert von allen Mietern und Hausbewohnern weitestgehend gegenseitige Rücksichtnahme und eine pflegliche Behandlung der Mietsache.

### 1. Rücksichtnahme

#### **Kinder**

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen und anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen. Die Benutzung eines eventuell vorhandenen Kinderspielplatzes ist in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr nicht gestattet.

#### **Ruhestörungen**

Jeder Mieter stellt sicher, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt. Als grundsätzliche Ruhezeiten gelten folgende Zeiten: Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr, Sonntage und Feiertage gelten ganztägig als Ruhezeiten. Auch außerhalb dieser Ruhezeiten ist darauf zu achten, dass störende Geräusche wie beispielsweise durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch lautes Musizieren oder durch belästigenden Rundfunk- und Fernsehempfang vermieden werden.

#### **Wasserverbrauch**

Wasser darf nur zum privaten Gebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

### 2. Erhaltung des Hauseigentums

#### **Abfälle**

Abfälle und Unrat sind regelmäßig und ordnungsgemäß in die dafür bestimmten Müllgefäße zu entsorgen oder an den vom Vermieter bestimmten Stellen zu lagern. Soweit der Müll zu trennen ist, hat der Mieter dies zu befolgen. Sondermüll und Sperrmüll dürfen nicht zusammen mit dem im Haushalt anfallenden Müll entsorgt werden.

#### **Antennen**

Das Anbringen von Antennen jedweder Art an dem Balkongeländer, an der Hausfassade oder auf dem Dach ist ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.

### **Blumenkästen**

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht werden. Beim Bepflanzen und Gießen der Blumenkästen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

### **Dach**

Das Betreten des Daches ist weder dem Mieter noch einem von ihm Beauftragten gestattet.

### **Fahrräder**

Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und – soweit vorhanden – im Fahrradkeller gestattet.

### **Fahrzeuge**

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen jedweder Art vor dem Haus, auf den Gehwegen und anderswo auf dem Grundstück, ist nicht gestattet. Kraftfahrzeuge, Krafträder, Motorroller und Mopeds dürfen auf dem Grundstück nicht gewaschen werden; ebenso sind Reparaturen und Ölwechsel untersagt.

### **Fenster**

Bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sowie bei Frostgefahr sind die Fenster zu schließen. Das gilt auch für die Fenster im Keller- und Bodengeschoss. Bei Abwesenheit sind die Fenster grundsätzlich zu schließen.

### **Frostschutz**

Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen und die sonstigen frostgefährdeten Anlagen in den Mieträumen und den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen. Die Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Bei der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen wie beispielsweise Waschküche oder Trockenraum, sind die hierfür geltenden besonderen Benutzungsanordnungen zu beachten. Alle Geräte und Gegenstände der Gemeinschaftseinrichtungen dürfen dort nicht entfernt werden und sind pfleglich zu behandeln.

### **Heizen**

Mit Wärmeenergie ist sorgsam umzugehen. Bei Außentemperaturen unter Null Grad Celsius und bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sind die Fenster bis auf das notwendige Lüften geschlossen zu halten. Für Frost- und Feuchtigkeitsschäden durch unzureichende Beheizung haftet der Mieter.

## **Lüften**

Die Mieträume sind ausreichend zu lüften. Das gilt auch in der kalten Jahreszeit und auch für Räume, die nicht ständig benutzt werden. Größere Wasserdampfmengen, die beispielsweise beim Duschen oder Kochen entstehen, sind durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abzuführen. Andernfalls haftet der Mieter für Feuchtigkeitsschäden. Es ist grundsätzlich unzulässig, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu entlüften.

## **Ölwechsel und Reparaturen**

Ölwechsel und Reparaturen an Kraftfahrzeugen, Krafträdern, Motorrollern und Mopeds sind auf dem Hausgrundstück nicht gestattet.

## **Teppiche**

Teppiche, Fußmatten, Läufer und Kleidung dürfen nur an der von dem Vermieter dazu bestimmten Stelle geklopft und gereinigt werden. Dabei sind die Ruhezeiten einzuhalten.

## **Tierfütterung**

Um die Verschmutzung des Hauses und die Belästigung der Hausbewohner zu vermeiden, ist es nicht gestattet, Möwen, Tauben usw. vom Grundstück aus zu füttern.

## **Toiletten**

Es ist nicht gestattet, Toiletten zweckwidrig zu benutzen. Es ist untersagt, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und Ähnliches über die Toilette zu entsorgen.

## **Treppenreinigung**

Die Reinigung des Treppenhauses erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Mieter. Die Mieter der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen den Zugang zum Haus, die Treppen zu ihrem Geschoss und zum Keller sowie die dazugehörigen Podeste und Flure. Die Mieter der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppen zu ihrem Geschoss und – soweit es sich um das oberste Stockwerk handelt – zum Boden und die dazugehörigen Podeste und Flure. Wohnen mehrere Mieter auf einer Etage, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländers, das Putzen der Fenster und das Reinigen der Türen.

## **Wasch- und Trockengeräte**

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist nur gestattet, wenn es sich um funktionssichere Geräte handelt, die fach- und sachgerecht angeschlossen werden.

## **Waschen**

Wäsche ist auf dem dafür bestimmten Trockenplatz zu trocknen. Das sichtbare Aushängen von Bettwäsche und sonstiger Wäsche aus Fenstern und auf Balkonen nach der Straßenseite ist nicht zulässig.

### **3. Sicherheit und Ordnung**

#### **Behördliche Vorschriften**

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere auch solche über die Lagerung von Brennstoffen sowie über die Aufstellung und den Anschluss von Feuerstätten (z. B. Öfen und Herde) sind auch dann zu beachten, wenn sie nicht ausdrücklich erwähnt werden.

#### **Brennmaterial/Vermeidung von Brandgefahr**

Brennmaterial und Brennstoffe wie insbesondere Benzin, dürfen weder in den Mieträumen, noch im Treppenhaus oder im Keller- bzw. Dachgeschoss gelagert werden. Keller und Bodenräume dürfen nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände wie Papier und Zeitungen, Matratzen, alte Kleider und Möbel sowie sonstigen Gerümpels benutzt werden. Die Räume im Keller- und Bodengeschoss dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

#### **Dachfenster**

Dachfenster sind beim Öffnen so zu befestigen, dass sich die Halterung bei Wind nicht lösen kann. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster zu schließen.

#### **Elektroleitungen**

Eingriffe in die elektrische Hausinstallation von dazu nicht Befugten ist nicht gestattet. Das betrifft insbesondere die Verlegung privater Leitungen.

#### **Grillen**

Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen nur gestattet, soweit auf dem Grundstück keine geeignete Gemeinschaftsfläche zum Grillen zur Verfügung steht.

#### **Haustiere**

Haustiere dürfen sich nur unter Aufsicht im Treppenhaus, in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Außenflächen des Grundstücks aufhalten. Von Spielplätzen auf dem Grundstück sind die Haustiere fern zu halten.

#### **Haustüren**

Aus Sicherheitsgründen (Einbruch, Diebstahl) ist die Hauseingangstür in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr verschlossen zu halten. Das gilt auch für weitere Eingangstüren des Hauses (z. B. Tür zum Hof bzw. zum Garten) sowie für alle Kellertüren.

#### **Heiße Asche**

Es ist nicht gestattet, heiße Asche in die Mülltonnen zu entsorgen. Vielmehr ist die heiße Asche vorher mit Wasser abzulöschen.

### **Sachgemäße Entsorgung**

Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Sachen müssen sachgemäß entsorgt werden. Aus Fenstern und von Balkonen dürfen keine Gegenstände oder Flüssigkeiten ausgegossen oder hinuntergeworfen werden.

### **Schlüssel**

Beim Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter umgehend zu benachrichtigen.

### **Sperrmüll**

Gegenstände aller Art, die beim nächsten Sperrmülltermin entsorgt werden sollen, dürfen weder in den Gängen des Keller- und Bodengeschosses noch auf Gemeinschaftsflächen zwischengelagert werden.

Weilburg, den 06.10.2019