



## HAUSORDNUNG DIESER MIETWOHNANLAGE

Hausverwaltung - Immobilien - Mediation

**stüger immobilientreuhänder e.U.**

Ein gedeihliches Zusammenleben beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme, das heißt, die Bedürfnisse der Bewohner aller Altersstufen sind zu beachten.

Diese Hausordnung ist als eine Aufstellung von Regeln zu sehen, die zu einem konfliktfreien Miteinander der Bewohner beitragen sollen. So soll sie nicht als willkürliche Einschränkung von Mieterrechten betrachtet werden, sondern vielmehr als Beitrag des Vermieters, um schutzwürdige Interessen zu wahren – sowohl die der einzelnen Hausbewohner als auch die der Hausgemeinschaft.

Die vorliegende Hausordnung ist ein für alle Wohnhausanlagen einheitliches und unverzichtbares Grundgerüst, sie kann aber bei Bedarf durch eine Mietermehrheit an die jeweiligen Bedürfnisse einzelner Anlagen angepasst werden. Die Voraussetzungen für eine Adaptierung:

Wesentliche Interessen des Vermieters sowie einzelner Mieter dürfen nicht eingeschränkt, gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Mietvertrages, die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und Beauftragten innerhalb dieser Wohnhausanlage. Des weiteren sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn sie hier nicht eigens angeführt werden.

### ALLGEMEINRÄUME

Sämtliche Allgemeinbereiche dieser Wohnhausanlage – im Haus und auf den Freiflächen – dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Insoweit in diesen Bereichen die Möglichkeit des Spielens

für Kinder gegeben ist, kann für die Kinder keine Verantwortung übernommen werden und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Regelungen für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen können von der Mietergemeinschaft festgelegt werden, sofern schutzwürdige Interessen von Einzelmietern sowie des Vermieters gewahrt bleiben.

Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten. Auch alle übrigen Allgemeinräume dürfen nicht mit Möbeln, Geräten oder Ähnlichem verstellt werden, da dies die Reinigung sowie die Begehbarkeit erschwert und außerdem feuerpolizeilich verboten ist.

Im Interesse des Brandschutzes darf leicht entzündliches Material nicht gelagert werden, die jeweils geltenden Lagerungsvorschriften müssen beachtet werden.

Jeder beabsichtigte bauliche Eingriff in Allgemeinbereiche dieser Wohnhausanlage ist anzuzeigen. Beispiele: die Verlegung von Leitungen, das Anbringen von Satellitenanlagen.

### FREIFLÄCHEN

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden, das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt. Auf den Fahr- und Gehwegen innerhalb dieser Wohnhausanlage sind die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung einzuhalten. Auf allen Fahrwegen ist Schritttempo zu fahren, insbesondere ist auf spielende Kinder und andere nicht motorisierte Benutzer Rücksicht zu nehmen.

Die Regelungen für die Benutzung der Kinderspielplätze und Grünanlagen werden auf die Bedürfnisse dieser Wohnhausanlage abgestimmt. Dabei wird sowohl auf das natürliche Spielbedürfnis der Kinder als auch auf das Ruhebedürfnis der übrigen Bewohner Rücksicht genommen.

## MÜLL

Jeglicher Müll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen, die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung, die das Abfallwirtschaftsgesetz sowie die Verpackungsverordnung beinhalten, sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Wir ersuchen Sie zu bedenken, dass Ablagerungen außerhalb der Abfallbehälter nicht von der Müllabfuhr entsorgt werden, sondern gesondert zu Lasten der Betriebskosten – und somit aller Mieter – entfernt werden müssen.

Hausmüll vor der Wohnungstür führt, insbesondere in der warmen Jahreszeit, zu Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall und ist daher nicht im Gangbereich abzustellen.

Müllentsorgung, die Lärm verursacht, darf nicht während der Ruhezeiten erfolgen.

## TIERHALTUNG

In Wohnungen übliche Heimtiere (z.B. Hunde, Katzen, Vögel) dürfen ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung gehalten werden, solange andere Hausbewohner nicht belästigt werden und diese Wohnhausanlage nicht verunreinigt oder beschädigt wird. Das Halten gefährlicher Tiere kann nicht genehmigt werden.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Zu viele Tiere können einen Überbelag dar-

stellen und zum Widerruf der Tierhaltegenehmigung führen. Kommt es zu fortwährenden Belästigungen durch ein Tier, kann dem betreffenden Mieter ebenfalls die Tierhaltegenehmigung entzogen und die Entfernung des Tieres verlangt werden.

Die jeweiligen landesgesetzlichen Tierhaltebestimmungen sind einzuhalten.

Hunde müssen innerhalb dieser Wohnhausanlage an der Leine geführt werden.

## LÄRM

Nur wenn alle Hausbewohner einerseits aufeinander Rücksicht nehmen und andererseits auch die notwendige Toleranz aufbringen, wird ein ungestörtes Wohnen möglich. Zu dieser Rücksichtnahme zählt auch, unnötigen Lärm in der gesamten Wohnhausanlage zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Sollte eine längerfristige und erhebliche Lärmentwicklung einmal unvermeidbar sein, etwa bei Umbauarbeiten aber auch Festen, empfiehlt es sich, das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen.

Dementsprechend ist die Geräuschentwicklung von Kindern, vor allem auf Spielplätzen – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und daher von den Hausbewohnern zu akzeptieren.