

Kreiswohnungsverband Rhein-Pfalz

Hausordnung

Ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner ist nur möglich, wenn sich jeder von dem Gedanken der Hausgemeinschaft leiten lässt. Die Hausordnung, die Bestandteil des Mietvertrages ist, ist daher von allen Mietern gewissenhaft einzuhalten.

- **Rücksichtnahme auf die Hausbewohner**

- Die Rücksicht auf ein gedeihliches Zusammenleben der Hausbewohner erfordert es, jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten zu vermeiden, welche die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Insbesondere ist das Musizieren in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunkgeräte, Stereo-Anlagen, Abspielgeräte sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Das Füllen und Entleeren der Badewannen ist nur in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr gestattet. Näh-, Strick- und Schreibmaschinen sind bei Benutzung auf schallgedämpfte Unterlagen - Filz, Gummi usw. – zu stellen. Brennmaterial ist nur im Hof oder im Schuppen unter Benutzung einer festen Unterlage zu zerkleinern, und zwar wochentags nur bis 20.00 Uhr.
- Jeder ruhestörende Lärm ist insbesondere in der Mittagsruhe zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr, in der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zu unterlassen.
- Wenn ein Kleinkinderspielplatz vorhanden ist, ist dort ebenfalls die Mittagsruhe einzuhalten. Ab 19.00 Uhr ist die Benutzung des Kleinkinderspielplatzes untersagt. Das Fußballspielen ist auf unserem Grundstück generell verboten.

- **Sorgfaltspflichten der Hausbewohner**

- Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren generell geschlossen zu halten, so dass Unbefugte und Fremde nicht ohne weiteres ins Haus gelangen können. Sie haften gemeinschaftlich für jeden Schaden, der durch Nachlässigkeit entsteht.
- Beim Reinigen und Putzen der Fußböden, Fenster, Türen und Treppen ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder die Farbe ablösen, zu vermeiden. Das Waschen ist in den Wohnräumen und in der Küche nicht gestattet, sofern eine Waschküche vorhanden ist.
- Treppen und Flure, die beim Durchbringen von Sachen beschmutzt oder beschädigt werden, sind sofort zu reinigen und ordnungsgemäß herzustellen. Kinderwagen, Fahrräder usw. dürfen nicht im Hausflur untergestellt werden, sie sind über die hinteren Treppen grundsätzlich im Keller abzustellen. Beim Einkellern von Brennmaterial usw. müssen Fassade und Bürgersteig gereinigt werden.
- Für Beschädigungen der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig. Die Ersatzpflicht tritt nur ein, wenn die Schäden durch den Mieter oder zu seinem Haushalt gehörenden Personen, z.B. Untermietern, Besuchern, Lieferanten usw. verursacht worden sind.
- Die Kosten der Schönheitsreparaturen, und zwar auch die der ersten Schönheitsreparatur sowie die Instandsetzung der Mieträume (kleinere Reparaturen an Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Schlössern, Wasserhähnen, Wasch- und Abflussbecken, WC u.ä.) trägt der Mieter. Für alle Schäden, die durch Klammern, Nägel usw. entstehen, haftet der Mieter. Die Anbringung neuer Kaminlöcher bedarf der Genehmigung des Hauseigentümers.
- Das Anbringen von Außenantennen sowie Satelliten-Anlagen hat fachmännisch unter Einhaltung der Richtlinien des Verbandes Deutscher Elektrotechniker zu erfolgen und muss vorher vom Hauseigentümer genehmigt werden.
- In die Ausgussbecken der Wasserleitung und des WC's dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten usw. hineingeworfen werden. Die Abflussbecken sind nicht zum Abstellen von Eimern, Waschfässer usw. zu verwenden.

- Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter zu schließen.

- **Reinholdungs- und Reinigungspflicht**

- Die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, des Bürgersteiges, Straßen, Höfe, Flurfenster und Vorgärten wird abwechselnd vorgenommen. Der Wechsel hat von Woche zu Woche zu erfolgen. Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führende Teil des Flures und der Treppe wenigstens zweimal wöchentlich (mittwochs und samstags) gründlich zu reinigen und auch die übrige Zeit sauber zu halten.
- Die Beseitigung von Schnee und Glatteis obliegt demjenigen Mieter, der die wöchentliche Reinigungspflicht innehat, es sei den., die Regelung des Reinigungsdienstes erfolgt über die „Schneekarte“.
- Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und dergleichen hat nur auf dem Hof oder auf dem sonst dafür bestimmten Ort zu geschehen, und zwar in der Regel nur freitags und samstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Das Ausklopfen und Reinigen zum Fenster hinaus oder vom Balkon herab ist zu unterlassen. Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, dem Vermieter das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich mitzuteilen.
- Das Halten von Hunden oder sonstigen Tieren ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Tierhaltung ohne solche Einwilligung verpflichtet den Mieter zur sofortigen Abschaffung der Tiere. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Falls Einwilligung zur Tierhaltung erteilt wird, muss der Mieter dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch Belästigungen verursacht werden. Jeden durch die Tierhaltung entstandenen Schaden hat der Mieter zu ersetzen.
- Die Hausbewohner sind zur regelmäßigen Fortschaffung der Küchenabfälle nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften verpflichtet. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in geschlossenen Behältern aufzubewahren. Besondere Aufmerksamkeit in Bezug auf Reinlichkeit und Sauberkeit ist den Mülltonnen zu schenken. Aufpassen, dass der Müll auch in die Tonne fällt. Keine glühende Asche in die Mülltonne füllen ! Die Mülltonnen sind nur für Trockenasche da, nicht für sonstige Abfälle oder übel riechende Stoffe, die einen Brutherd für Ungeziefer abgeben. Brennmaterial muss in den Keller getragen werden.

- **Treppenbeleuchtung**

- Die Beleuchtung des Treppenhauses erfolgt durch einen Automaten. Die Stromkosten werden vom Hauseigentümer über die Nebenkosten abgerechnet. Die Kosten für Ersatzglühbirnen für Keller, Straße und Treppenhausbeleuchtung sind gemeinschaftlich von den Mietern zu tragen. Der betreffende Mieter, dem die wöchentliche Reinigungspflicht obliegt, hat für den Einbau Sorge zu tragen.

- **Feuer- und Kälteschutz**

- Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Im Treppenhaus, im Keller und im Speicher gilt absolutes Rauchverbot. Die Fußböden sind unter den Ofenfeuertüren mit genügend großen Eisenblechen zu verkleiden.
- Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und sonstigen Öffnungen sowie die Fenster der Bade- und WC-Räume zu schließen und so zu dichten, dass das Wasser nicht gefriert.
- Bei starkem Frost ist die Hauptleitung von den Mietern rechtzeitig, spätestens um 20.00 Uhr abzudrehen und früh um 7.00 Uhr wieder zu öffnen. In diesen Fällen sind die Mieter verpflichtet, alle Wasserleitungen zu entleeren.

- **Allgemeines**

- Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit jedem Mieter abgeschlossenen Mietvertrages. Ihre sorgfältige Beachtung liegt im Interesse eines jeden Mieters. Grobe Verstöße gegen die Hausordnung führen zwangsläufig zur Aufhebung des Mietvertrages.