

# Hausordnung

Gültig ab 01.01.2013

## Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Mieter in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können:

### ***Hier lässt es sich gut wohnen und leben!***

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese einzuhalten.

## I. Lüftung und Heizung

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Hier verweisen wir auf die Merkblätter, die Ihnen mit Abschluss des Mietvertrages übergeben wurden.

Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist zu unterlassen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitung, Badeöfen, Spülkästen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter alle Fenster.

## II. Schutz vor Lärm

1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 14.30 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte und andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein. Auch die Benutzung dieser im Freien (Balkone, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.  
Betreiben Sie Waschmaschine, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschine möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

2. Achten Sie bei lärmverursachenden, hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Außenanlagen, dass diese Arbeiten nicht in den vorgenannten Ruhezeiten durchgeführt werden. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.
3. Kinder sollten möglichst die Spielplätze nutzen. Die Benutzung der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Nach Beendigung des Spiels sind Spielzeug und Abfälle einzusammeln.
4. Festlichkeiten sind so zu gestalten, dass keine unzumutbare Belästigung der Nachbarn entsteht. Sprechen Sie bitte vorher mit den Hausbewohnern.
5. Eine Tierhaltung ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt. Durch die Tiere darf keine Belästigung der Nachbarn auftreten. Halten Sie Ihre Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen fern. Die Verunreinigung der Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume, Keller und Grünflächen ist untersagt.  
Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine herrenlosen Tiere wie Tauben, Katzen und Hunde.

### III. Sicherheit

1. Zum Schutz der Bewohner müssen die Haus- und Kellertüren geschlossen bleiben. Ab 20.00 Uhr sind die Hauseingangstüren und Hofeingänge **abzuschließen**.
2. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Sie dürfen nicht durch Fahrräder oder andere Gegenstände versperrt werden. Das Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren ist nur dort gestattet, wenn dadurch keine Behinderung der Hausbewohner eintritt.  
Auf den gemeinsamen Trockenböden und Gemeinschaftsräumen wie Waschküchen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Hausfluren, Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Keller- oder Bodenräumen ist nicht erlaubt. Offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet.
4. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie sofort den Vermieter oder die Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH, den Abwasserzweckverband Fahlenkamp bzw. den ZKWAL Zweckverband kommunaler Wasser- und Abwasserbehandlung Ludwigslust.  
Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen und der Haupthahn ist zu schließen.
5. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter zu benachrichtigen.
6. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

7. Das Abstellen von Blumenkästen auf den Fensterbänken ist untersagt. Diese können an Balkonen und Loggien angebracht werden. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

#### **IV. Reinigung**

1. Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllcontainerplatz) sauber.
2. Die Reinigung des Treppenhauses, der Kellertreppe, des Gemeinschaftskellers und des Bodens erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Mietparteien. Gleiches gilt für die Sauberhaltung der Gehwege vor und hinter dem Haus, des Hofplatzes und die Pflege der zum Haus gehörenden Grünanlagen. Dieser Punkt entfällt, wenn im Mietvertrag eine Reinigung und Pflege durch einen Dienstleister ausgewiesen wird.
3. Das Abstellen von Schuhen im Treppenhaus ist nicht gestattet. Fußmatten, Schuhe, Textilien und Badezimmergarnituren dürfen nicht im Treppenhaus, aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung gereinigt werden.
4. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere keine Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein. Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Der Mieter hat die Kosten für die Beseitigung einer verschuldeten Verstopfungen zu tragen.

#### **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Personenaufzügen sind zu beachten. Diese dürfen im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten können nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters mit dem Aufzug transportiert werden.
2. Benutzen Sie zur Entsorgung der Hausabfälle die Müllbehälter bzw. Container. Wir bitten, die gelben Wertstoffsäcke erst am Vorabend bzw. am Morgen des Abfuhrtages auf den dafür vorgesehenen Platz zu stellen. Die Termine entnehmen Sie der Broschüre „Abfallratgeber“, die jedem Haushalt jährlich zugestellt wird.  
Stellen Sie angemeldeten Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.
3. Benutzen Sie Ihr TV- bzw. Radioempfangsgerät ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen ist strengstens untersagt.  
Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie diese bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber.

4. Das Aufhängen der Wäsche auf den Balkonen, Hausböden und Trockenräumen ist nur im geschleuderten Zustand gestattet. Die Wäsche ist grundsätzlich unterhalb der Balkonbrüstung zu trocknen.  
Die Benutzung des Trockenraumes ist von den Hausbewohnern im gegenseitigen Einvernehmen zu regeln.

## **VI.**

### **Anerkennung der Hausordnung und Folgen des Verstoßes**

1. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter Sorge zu tragen, dass alle Pflichten lt. Hausordnung eingehalten werden.
2. Für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, haftet der Mieter.
3. Der Mieter unterwirft sich der Hausordnung durch Abschluss des Mietvertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder im Wiederholungsfalle kann der Vermieter fristlos kündigen.