

## Hausordnung

(Fassung 03/2017)

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

**Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen einzelnen Mietvertrages.**

1. **Lärmschutz**

Ein über das normale Maß hinausgehender Lärm, der die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, ist zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8.00-19.00 Uhr auszuführen.

Die Ruhezeiten von 13.00-14.30 Uhr und von 22.00-6.00 Uhr sind einzuhalten. In diesen Zeiten ist alles zu unterlassen, was zu Lärmbelästigungen führt. Auch der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit sie Lärm verursachen, ist zu vermeiden.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein.

Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet.

Auf den Zugangswegen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren, Zuknallen von Fahrzeugtüren ist auf dem Hausgrundstück, besonders nachts, untersagt.
2. **Reinigung**

Die regelmäßige Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschließlich der dazugehörigen Flure) obliegen allen Mietern.

Die Mieter im Erdgeschoss reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang (inklusive Hauseingangstür und Briefkasten/Klingelanlage) sowie die Treppe und den Flur ihres Geschosses. Die Mieter der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur sowie die zu gehörigen Fenster. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.

Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens, Fahrstuhls und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel.

Die Mieter sind gehalten, für Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung, besonders im Bereich des Mülltonnenstandplatzes zu sorgen. Durch Anlieferung von Gütern verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

Die jeweils aktuelle Straßenreinigungssatzung der Stadt / Gemeinde ist bei der Durchführung der Reinigung der öffentlichen Flächen im Außenbereich zu beachten und anzuwenden.

Zum Teppichklopfen sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Dabei sind die Ruhezeiten zu beachten. Klopfen und Entstauben aus Fenstern und von Balkonen und/oder Loggien ist untersagt.

Sollte keine Reinigungsfirma im Haus eingesetzt sein, haben die Mieter bei Schneefall entsprechend der Satzung der Stadt Hanau den Gehweg vor dem Haus, die Zugänge zum Haus und zur Fahrbahn, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee zu räumen. Die Verpflichtung gilt von 7.00-20.00 Uhr. Bei Schnee- und Eisglätte ist rechtzeitig so zu streuen, dass Gefahren nicht entstehen können. Als Streumittel sind vor allem Sand, Splitt und ähnliche abstumpfende Mittel zu verwenden. Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Mietparteien regelt der vom Vermieter aufgestellte Reinigungsplan.

Bei persönlicher Verhinderung, die mietvertraglich übernommene Reinigungs- und Schneeräumungspflicht zu erfüllen, hat der Mieter für Ersatz zu sorgen.
3. **Sicherheit**

Hauseingänge, Zufahrtswege und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Das Gleiche gilt für Treppenhäuser und Flure. Die Haustüren sind zum Schutz aller Mieter auch am Tage geschlossen (nicht abgeschlossen) zu halten und dürfen nicht festgestellt werden. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher etc), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen ist zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt.

Die Mieter haben darauf zu achten, dass die frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Außentemperaturen geschützt sind. Dies gilt insbesondere für wasserführende Leitungen in den Gemeinschaftsräumen, deren Fenster geschlossen zu halten sind.

Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Glühende oder heiße Asche darf erst nach Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

Benutzung von Gas-, Kohle-, und Räuchergrills auf dem Balkon, Terrasse und Loggien ist strengstens untersagt. Benutzung von kleineren Elektrogrills ist in Maßen gestattet.

- 4. Außenanlagen, Grünanlagen**
- Die Grünanlagen sind zu jeder Zeit zu schonen.  
Blumenkästen und Blumenbretter dürfen grundsätzlich nur an der Innenseite des Balkons oder der Loggia angebracht werden.
- Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen. Für eintretende Schäden haftet der jeweilige Mieter.
- Zur Anbringung jeglicher Art von Markisen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Die Farbwahl der Markise ist dem äußeren Erscheinungsbild der Wohnanlage anzupassen und vom Vermieter zu genehmigen.
- Im Bereich der Wohnanlagen ist das Füttern der Tauben und anderen Tieren nicht erlaubt.
- Die Zugangswege dürfen nicht mit PKW, Motorrädern, Mopeds und Fahrrädern befahren werden.
- Das Waschen von Motorfahrzeugen auf dem Gelände des Wohngrundstückes ist untersagt.
- Das Fußballspielen ist in den Wohnanlagen nicht gestattet.
- 5. Waschen und Trocknen**
- Vorhandene Waschküchen, Trockenböden und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen können von allen Mietern nach Einteilung des Wasch- und Trockenplanes, werktags 8.00-22.00 Uhr in Anspruch genommen werden. Alle Geräte und Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln, damit sie stets in gebrauchsfähigem Zustand zur Verfügung stehen. Das Anfertigen von Schlüsseln für die Wasch- und Trockenräume bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- Beim Aufstellen einer handelsüblichen Wasch- bzw. Geschirrpülmaschine in der Wohnung ist zu beachten, dass diese nicht fest mit dem Fußboden verbunden werden dürfen.
- Alle Arbeiten zur Erweiterung der elektrischen Anlage sowie der Wasserleitung müssen durch zugelassene Fachfirmen ausgeführt werden. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
- Zum Trocknen der Wäsche sind die dafür vorgesehenen Einrichtungen (Wäscheplatz oder Trockenräume) zu benutzen.
- An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche im Freien zu unterlassen.
- Unter Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft ist das Waschen und Trocknen für hausfremde Personen nicht gestattet.
- 6. Nutzung der Wohnung**
- Der Mieter ist angehalten, seine Wohnung ausreichend zu lüften und zu heizen, um die Bildung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden zu verhindern.
- Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in Wohnungen und im Keller ist nicht gestattet.
- Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben und regelmäßig zu reinigen. Veränderungen am Beheizungssystem bedürfen der vorherigen Genehmigung.
- Veränderungen am Beheizungssystem bedürfen der vorherigen Genehmigung.
- Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellung größerer Elektro- oder Gasgeräte das Einverständnis des Vermieters einzuholen. Der Anschluss von Elektrogeräten an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.
- Das Anbringen von Einzelantennen jeglicher Art wird grundsätzlich nicht gestattet. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt. Es dürfen nur die vom Vermieter übergebenen Antennen-Anschlusskabel verwendet werden.
- 7. Haustiere**
- Die Haltung von Haustieren bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Anträge sind schriftlich zu stellen. Tiere sind innerhalb der Wohnanlage zu beaufsichtigen und unbedingt von Spielplätzen (Sandkasten) und Grünanlagen fernzuhalten. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung der Hausfrieden nachhaltig gestört wird.
- 8. Beschädigungen**
- Beschädigungen des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden.
- Veränderungen am Haus und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.
- 9. Hausverwaltung**
- Die Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, den Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen zu ermöglichen.
- Der Vermieter bzw. sein/e Beauftragte/r übt für diesen das Hausrecht aus.
- Wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zur Kündigung des Mietvertrages führen.

## Baugesellschaft Hanau GmbH

Heinrich-Bott-Str. 1  
63450 Hanau  
www.bau-hanau.de