

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien/auf Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- Kinder sollen möglichst auf Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude grenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen aber nicht abgeschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- Es ist nicht gestattet, auf Fluren, Treppen, Gängen oder in sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räumen Gegenstände (z.B. Möbel, Mopeds, Kinderwagen, Fahrräder, Schuhe, etc.) abzustellen oder aufzubewahren.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Zum Grillen steht eine geeignete Fläche unweit des Gebäudes zur Verfügung.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- Verstopfungen in Ausgüssen, Klosettbecken und Badewannen hat der Wohnungseigentümer/Mieter auf eigene Kosten beheben zu lassen. In die Toilette oder das Abflussbecken dürfen keine Scherben, Küchenabfälle, Katzenstreu, Textilien oder dergleichen geworfen werden. Kann bei Verstopfungen in den Abfallrohren oder in der Kanalisation der Urheber nicht festgestellt werden, müssen die Kosten für die Schadensbeseitigung auf die Wohnungseigentümer umgelegt werden.
- Bei Frostwetter haben alle Bewohner die nötigen Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitung und Abflussrohre zu treffen. Dies gilt insbesondere, wenn der Bewohner seine Wohnung während des Winters für längere Zeit verlässt. Durch mangelnden Frostschutz entstandene Schäden gehen zu Lasten des Eigentümers/Mieters, der den Schaden verursacht hat.

- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. 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, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Vor dem Anbringen von Dübeln oder dem Einschlagen von Nägeln hat sich der Mieter/Eigentümer über die Lage der Wasser- und Abwasser- sowie der Heizungsrohre zu informieren. Bei Nichtbeachtung haftet der Mieter/Eigentümer für alle etwaigen Schäden.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind abends und in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Reinigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder am Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.
- Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden, sofern vorhanden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- In Toiletten/Abflussbecken gehören keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Damenhygieneartikel u.ä.
- Wäsche sollte nur in den dafür vorgesehenen Räumen gereinigt und getrocknet werden. Keinesfalls darf das Trocknen der Wäsche in den Wohnräumen und an den Fenstern oder auf den Balkons in einer den Gesamteindruck der Wohnanlage störenden Form erfolgen. Die dem Wohnungseigentümer gehörenden Waschgefäße und sonstigen Hilfsmittel sind zu entfernen.

Lüften

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Eine entsprechende Lektüre über das Heizen und Lüften der Räume liegt bei.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

Haustiere

- Hunde jeglicher Art sind nicht gestattet. Andere Haustiere (Kleintiere) sind erlaubt. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Personenaufzüge

- Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Eine Nutzung zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Hausverwaltung mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Gemeinschaftsantenne

- Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit einem hierfür vorgeschriebenem Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
- Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Hausverwalter zu melden. Nur Beauftragte der Hausverwaltung sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage, das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. zur Test-Sendezeit zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen

Sonstiges

- Die Eigentümer/Mieter werden gebeten, Anliegen und Beschwerden, die die Hausordnung betreffen, an den Verwalter (BTH Haus- und Grundstücksverwaltung GmbH) zu richten. Sollten Unklarheiten und Unstimmigkeiten auftreten oder bestehen, wird der Verwalter bemüht sein, diese im gegenseitigen Einvernehmen, ggf. durch Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, zu klären.