



# Wohnbau St. Wolfgang eG

## Hausordnung

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.

### Wohnung

- Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung pfleglich. Dazu gehört auch das ausreichende Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich eine Stoßlüftung von 10 Minuten. Bei Bedarf sind diese Stoßlüftungen mehrmals am Tag zu wiederholen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- Zur pfleglichen Behandlung der Wohnung ist es außerdem notwendig, dass der Mieter die Wohnung ausreichend beheizt. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden-, und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Sturm.
- Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.
- Schäden aller Art, auch kleinste Schäden in den Wohnungen und gemeinsamen Anlagen sind unverzüglich in der Verwaltung zu melden.

### 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 und weitere Medien sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Mieter sind diesbezüglich für alle Mitbewohner und Gäste verantwortlich.



Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich nicht gestattet. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

### **Kinderspielplätze und Freiflächen**

- Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden.
- Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 8.00 bis 20.00 Uhr zur Verfügung. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.
- Sämtliche Sportarten insbesondere alle Ballsportarten, sind auf allen Flächen der Wohnbau St. Wolfgang eGs nicht gestattet.
- Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Anlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben. Verunreinigungen jeglicher Art sind zu unterlassen.

### **Sicherheit**

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Keller- oder Bodenräumen ist nicht gestattet. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich unsere Geschäftsstelle, einen Hausmeister der Wohnbau St. Wolfgang eG und Ihren Energieversorger.
- Für das Aufstellen von Öltanks in den Kellern ist eine Rücksprache und eine Genehmigung durch der Wohnbau St. Wolfgang eG notwendig. Jeder Mieter, der einen Ölofen benutzt, hat sich ausreichend über die feuerpolizeilichen Vorschriften und über seine Verpflichtungen zu unterrichten. Besonders hingewiesen wird auf das Verbot, Keller mit Öltanks mit offenem Licht zu betreten oder darin zu rauchen. Bei Änderung



der Heizungsart ist die Genehmigung durch die Wohnbau St. Wolfgang eG einzuholen. Die ausführenden Arbeiten werden von der Wohnbau St. Wolfgang eG durchgeführt.

- Achten Sie beim Anbringen von Blumenkästen auf Fensterbrettern oder Balkonbrüstungen darauf, dass diese ausreichend gesichert sind und niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen Wasser nicht an der Hauswand herunter oder auf darunterliegende Balkone/Loggien läuft.
- Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einem Ihrer Nachbarn oder einer Person Ihres Vertrauens. Benennen Sie uns in Ihrem eigenen Interesse diese Person.
- Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

### **Reinigung und Müll**

- Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber.
- Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus reinigen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung (z.B. Papiertonnen, gelbe Säcke) des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Benutzen Sie Müllräume und Müllplätze bitte nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr.

### **Gemeinsame Hausanlagen**

- Hausflur und Treppenaufgänge sind - wenn nicht vom Vermieter übernommen - in Absprache mit dem Stockwerknachbarn wöchentlich zu reinigen. Hierzu gehören auch Haustüren, Keller- und Speichertüren, Treppengeländer und Gangfenster. Dabei gilt die bisher übliche Regelung:  
Reinigung der Hauseingänge bis zum Kellerabschluss und zu den Erdgeschosswohnungen ist Sache der im Erdgeschoss wohnenden Parteien. Für Reinigung der Treppen, Treppengeländer und Gangfenster sorgen die Bewohner des jeweiligen Obergeschosses. Haustüren, Keller- und Speichertüren, Kellertreppen und Kellergänge, sowie Speichertreppen sind von allen Hausbewohnern abwechselnd zu reinigen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter für seine ihn treffende Treppenreinigung zu sorgen.

[Hier eingeben]



- Die Speicher sind jährlich zweimal ohne Aufforderung durch den Vermieter von den Hausbewohnern gemeinsam zu putzen, sofern die Hausanlagen nicht durch den Vermieter gereinigt werden.
- Bei Anlieferung von Brennmaterial sind Hausflur, Kellertreppe und Bürgersteig durch den jeweils belieferten Mieter zu reinigen.
- Erfüllen die Mieter ihre Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach erfolgloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.

### **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.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

### **Haustiere**

- 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.

### **Anmerkungen**

- Den Anordnungen der Wohnbau St. Wolfgang eG oder dessen Beauftragten ist unbedingt Folge zu leisten. Die in allgemeinen Rundschreiben getroffenen Anordnungen kommen den Anordnungen der Hausordnung gleich. Soweit in den vorstehenden Bedingungen Einzelheiten nicht erfasst sind, hat sich der Mieter nach den allgemein geltenden Bestimmungen zu richten. Änderungen der Hausordnung durch den Vermieter sind jederzeit möglich.
- Bitte tragen Sie durch Ihr Verhalten und durch das Beachten der Hausordnung dazu bei, dass ein angenehmes und verträgliches Miteinander in Ihrer Hausgemeinschaft stattfinden kann. Ziel der Wohnbau St. Wolfgang eG ist es u.a. ein angenehmes Umfeld zu schaffen.