Hausordnung für die Wohnanlage Westerstraße 2 und 4

Herzlich willkommen!

Wir wünschen uns, dass die Westerstraße 2 und 4 ein Ort ist, an dem sich Menschen gerne zu Hause fühlen und respektvoll miteinander umgehen. Im Sinne einer weltoffenen Gemeinschaft möchten wir hier ein Zusammenleben fördern, das von gegenseitiger Achtung, Toleranz und Wertschätzung geprägt ist. Die Würde jedes Menschen und der respektvolle Umgang miteinander sind für uns dabei selbstverständlich.

Zu unserem Verständnis von gutem Wohnen gehört dabei nicht nur die Rücksichtnahme auf die Menschen, die hier leben und zu Gast sind. Auch die belebte Natur rund um unsere Häuser ist Teil unseres gemeinsamen Lebensraumes. Pflanzen und Tiere sollen ihren Platz haben, und wir möchten mit Energie, Wasser und anderen natürlichen Ressourcen sowie der Mietsache selbst möglichst bewusst und verantwortungsvoll umgehen.

Wo Menschen zusammenleben, treffen unterschiedliche Gewohnheiten, Bedürfnisse und Tagesabläufe aufeinander. Vieles lässt sich durch ein freundliches Gespräch und gegenseitiges Verständnis klären. Gleichzeitig helfen klare und für alle geltende Regeln dabei, Missverständnisse und Konflikte möglichst gar nicht erst entstehen zu lassen.

Diese Hausordnung soll deshalb nicht nur festlegen, was erlaubt oder nicht erlaubt ist. Sie soll einen verlässlichen Rahmen für ein rücksichtsvolles, sicheres und möglichst nachhaltiges Zusammenleben schaffen. Wir bitten alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihre Gäste, dazu ihren Teil beizutragen.

Unser gemeinsames Ziel sollte sein, dass sich die Menschen hier wohlfühlen und wir zugleich achtsam mit dem Ort und der Natur umgehen, die uns umgibt.

1. Rücksichtnahme und Lärm

Jeder Bewohner hat vermeidbaren Lärm im Haus und auf dem Grundstück zu unterlassen. Musik-, Fernseh- und sonstige Wiedergabegeräte sowie Musikinstrumente sind so zu benutzen, dass andere Bewohner und Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 21:30 Uhr bis 7:30 Uhr geboten. Während dieser Zeit ist insbesondere auf Zimmerlautstärke zu achten. Gesetzliche oder örtlich geltende weitergehende Ruhebestimmungen bleiben unberührt.

Die Haltung und der Besuch von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, ist dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Sie kann vom Vermieter gestattet werden, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist

2. Sicherheit und Fluchtwege

Haustüren und sonstige gemeinschaftliche Eingänge sind insbesondere in der Zeit von 21:30 Uhr bis 7:00 Uhr geschlossen zu halten. Soweit Türen Bestandteil eines Flucht- oder Rettungsweges sind, dürfen sie nicht in einer Weise verschlossen oder blockiert werden, die eine Flucht im Gefahrenfall verhindert.

Hauseingänge, Treppen, Flure und sonstige Flucht- und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Dies gilt auch für ausdrücklich als Flucht- oder Rettungsweg gekennzeichnete Fenster und Zugänge.

Brandschutztüren dürfen nicht festgestellt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Leicht entzündliche, explosive oder sonstige gefährliche Stoffe dürfen nicht in Treppenhäusern, Fluren oder anderen Gemeinschaftsflächen gelagert werden.

Fenster sind bei Regen, Sturm, Unwetter sowie bei längerer Abwesenheit so zu schließen, dass Schäden am Gebäude und an der Mietsache vermieden werden.

3. Reinigung und Sauberkeit

Die Reinigung und Pflege der außerhalb der vermieteten Wohneinheiten gelegenen gemeinschaftlichen Treppenhäuser, Flure und sonstigen allgemeinen Gemeinschaftsflächen obliegt dem Vermieter. Der Vermieter ist berechtigt, die Reinigung selbst durchzuführen oder Dritte mit der Ausführung zu beauftragen.

Verunreinigungen allgemeiner Gemeinschaftsflächen, die durch einen Bewohner, dessen Haushaltsangehörige oder Besucher verursacht werden und über die übliche Nutzung hinausgehen, sind vom betreffenden Bewohner unverzüglich zu beseitigen.

Soweit mietvertraglich vereinbart, können die Kosten für die Reinigung der allgemeinen Gemeinschaftsflächen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden.

4. Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung

Den Vermietern ist ein nachhaltiger und verantwortungsvoller Umgang mit natürlichen Ressourcen ein besonderes Anliegen. Alle Bewohner sind daher eingeladen, durch ihr tägliches Verhalten zu einem möglichst umwelt- und ressourcenschonenden Zusammenleben beizutragen.

Hierzu gehören insbesondere ein sparsamer Umgang mit Heizenergie, Strom und Wasser, die Vermeidung unnötigen Energieverbrauchs, ein bewusstes Lüftungs- und Heizverhalten sowie die Vermeidung, Wiederverwendung und konsequente Trennung von Abfällen.

Wo es ohne wesentliche Einschränkungen möglich ist, sollen umwelt- und ressourcenschonende Lösungen bevorzugt werden.

Ziel ist es, gemeinsam den Energie- und Ressourcenverbrauch sowie das Abfallaufkommen der Wohnanlage möglichst gering zu halten.

5. Müll und Entsorgung

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt oder über die hierfür vorgesehenen externen Entsorgungsstellen abgegeben werden. Die jeweils geltenden Vorgaben zur Mülltrennung sind einzuhalten.

Müll, Kartons, Sperrmüll oder sonstige Gegenstände dürfen nicht neben den Müllbehältern, in Fluren, Treppenhäusern oder auf sonstigen Gemeinschaftsflächen abgestellt werden.

Sondermüll, Elektrogeräte, Sperrgut und andere nicht für die vorhandenen Behälter bestimmte Abfälle sind entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften des zuständigen Entsorgungsträgers zu entsorgen.

6. Heizen und Lüften

Die Mieträume sind entsprechend ihrer Nutzung und den Witterungsverhältnissen ausreichend zu beheizen und zu lüften. Insbesondere ist durch regelmäßiges und ausreichendes Lüften einer übermäßigen Feuchtigkeitsbildung und der Entstehung von Schimmel vorzubeugen.

Zum Luftaustausch soll grundsätzlich kurzzeitig und intensiv gelüftet werden (Stoßlüften). Dauerhaft gekippte Fenster sind insbesondere während der Heizperiode zu vermeiden.

Bei Frost sind Fenster in Treppenhäusern und sonstigen Gemeinschaftsbereichen geschlossen zu halten, soweit eine Lüftung nicht kurzfristig erforderlich ist. Die Mieträume sind so zu nutzen und angemessen zu beheizen, dass Frostschäden an Wasserleitungen und sonstigen Einrichtungen vermieden werden.

Ergänzend ist die den Mietern ausgehändigte „Anleitung zum richtigen Heizen und Lüften“ zu beachten, soweit deren Vorgaben im Einzelfall zumutbar und erforderlich sind.

7. Rauchen

Das Rauchen ist in gemeinschaftlich genutzten Innenbereichen und auf dem Grundstück Westerstraße 2 und 4 untersagt.

Auf dem Grundstück ist eine ausgewiesene Raucherecke eingerichtet. Dort darf geraucht werden. Zigarettenreste und Asche sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen.

Die Nutzer der Raucherecke haben diese sauber zu halten und insbesondere den Aschenbecher regelmäßig zu leeren. Mieter sind insoweit auch für Verunreinigungen verantwortlich, die durch ihre Gäste verursacht werden.

8. Fahrzeuge und Abstellflächen

Kraftfahrzeuge, Anhänger, Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen ausschließlich auf den dafür vorgesehenen oder mit dem Vermieter vereinbarten Flächen abgestellt werden.

Flucht- und Rettungswege, Zufahrten, Hauseingänge sowie Zugänge zu Müllbehältern und Versorgungseinrichtungen sind jederzeit freizuhalten.

Nicht zugelassene oder nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge sowie dauerhaft abgestellte Anhänger dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters auf dem Grundstück abgestellt werden.

Reparatur-, Wartungs- und Reinigungsarbeiten an Kraftfahrzeugen, bei denen Betriebsstoffe oder andere umweltgefährdende Stoffe austreten können, sind auf dem Grundstück nicht gestattet.

9. Gemeinschafts- und Außenflächen

Gemeinschaftlich genutzte Flächen, Wege und Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln und nach der Nutzung in ordentlichem Zustand zu hinterlassen.

Private Gegenstände dürfen auf Gemeinschaftsflächen nur mit Zustimmung des Vermieters dauerhaft abgestellt oder gelagert werden.

Offenes Feuer ist auf Gemeinschaftsflächen und dem Grundstück nur an ausdrücklich dafür vorgesehenen Stellen und unter Beachtung der gesetzlichen Brandschutzbestimmungen zulässig. Grillgeräte sind so zu benutzen, dass andere Bewohner nicht unzumutbar durch Rauch, Geruch oder Lärm beeinträchtigt werden.

Das Füttern von Wildtieren auf dem Grundstück ist grundsätzlich zu unterlassen, insbesondere wenn hierdurch Schädlinge angelockt oder Verunreinigungen verursacht werden können. Hiervon ausgenommen ist die maßvolle Fütterung von Singvögeln an hierfür geeigneten Futterstellen. Die Futterstellen sind sauber zu halten und so zu betreiben, dass möglichst keine Schädlinge angelockt und keine erheblichen Verunreinigungen verursacht werden. Das Ausstreuen von Futter auf dem Boden ist nicht gestattet.

10. Außenbeleuchtung und Lichtemissionen

Bei der Nutzung von Außenbeleuchtung ist auf Bewohner, Nachbarschaft und Tierwelt Rücksicht zu nehmen. Beleuchtung soll deshalb möglichst zurückhaltend, zielgerichtet und nur im erforderlichen Zeitraum eingesetzt werden.

Grelle, stark leuchtende, farbwechselnde oder blinkende Beleuchtung sowie vergleichbare Lichteffekte, die zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Umgebung führen können, sind zu unterlassen. Dies gilt auch für saisonale Dekorations- und Weihnachtsbeleuchtung.

Eine dezente, nicht störende Dekorationsbeleuchtung ist willkommen!

11. Schäden und technische Einrichtungen

Undichtigkeiten, Schäden oder sonstigen Mängeln an Strom-, Wasser-, Heizungs- oder anderen Versorgungsanlagen sowie Schäden am Gebäude, an Gemeinschaftseinrichtungen oder an technischen Anlagen sowie Umstände, aus denen größere Schäden entstehen können, sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Werden Schlüssel oder sonstige zur Wohnanlage gehörende Zugangsmittel verloren, ist der Vermieter unverzüglich zu informieren.

12. Bau-, Ausbau- und Instandhaltungsarbeiten

Auf dem Grundstück und in den Gebäuden werden zeitweise Bau-, Ausbau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten stattfinden. Während solcher Arbeiten kann es vorübergehend insbesondere zu Lärm, Staub, Handwerkerverkehr sowie Einschränkungen bei der Nutzung einzelner Gemeinschaftsflächen kommen.

Baustellenbereiche, abgesperrte Bereiche sowie Arbeits- und Lagerflächen dürfen nicht unbefugt betreten werden. Absperrungen, Sicherheitskennzeichnungen und Anweisungen, die der Gefahrenabwehr dienen, sind zu beachten.

Die mietrechtlichen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sowie besondere Vereinbarungen im jeweiligen Mietvertrag über angekündigte oder bereits bekannte Baumaßnahmen bleiben hiervon unberührt.

13. Schlussbestimmungen

Diese Hausordnung dient einem sicheren, geordneten und rücksichtsvollen Zusammenleben. Jeder Mieter hat im zumutbaren Umfang darauf hinzuwirken, dass Haushaltsangehörige, Besucher und sonstige Personen, denen er Zutritt zum Grundstück oder Gebäude gewährt, die einschlägigen Regelungen beachten.

Gesetzliche Bestimmungen und die Regelungen des jeweiligen Mietvertrages bleiben unberührt. Soweit zwischen Mietvertrag und Hausordnung Abweichungen bestehen, gehen die wirksam vereinbarten Regelungen des Mietvertrages vor.