

# Hausordnung

## für die Häuser der Baugenossenschaft Überlingen eG

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 Einzelmietvertrages.

### **1. Lüftung**

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist – besonders auch im Winter – zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

### **2. Waschen und Trocknen**

Die Wäsche darf nur entweder im Trockenraum oder im Freien, falls entsprechende Vorrichtungen vorhanden, getrocknet werden. Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung ist grundsätzlich nicht gestattet. Das Trocknen von Wäsche auf brüstungshohen Wäscheständern auf den Balkonen ist gestattet.

Waschmaschinen dürfen nur benutzt werden in der Zeit von 8 – 13 Uhr und von 15 – 21 Uhr.

Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Wohnungsgrundstück ist untersagt.

### **3. Außenanlagen, Grünanlagen**

Die Zugänge zu den Häusern dürfen mit motorgetriebenen Autos und Motorrädern nicht befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ist grundsätzlich nur auf den vorgesehenen Abstellflächen erlaubt. Es darf vor allem weder hier noch auf den Hauszuwegungen Fußball gespielt werden.

### **4. Lärmschutz**

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus oder im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13 – 15 h und von 22 – 6 h geboten. Radios, Fernseher, CD-Player etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Nachtruhe darf nicht gestört werden.

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

### **5. Spielen von Kindern**

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in Treppenhäusern, in der Tiefgarage oder in ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

### **6. Grillen auf dem Balkon**

Das Grillen auf dem Balkon stellt in unserer Gesellschaft eine übliche und im Sommer beliebte Art der Zubereitung von Speisen dar. Daher sollten die Nachbarn geringfügige Rauchentwicklung und Grillgerüche 2 x monatlich dulden. Die unmittelbar betroffenen Nachbarn sind vorher darüber zu informieren. Grillfreunde vom Holzkohlegrill sollten zu Elektrogrill wechseln und wenn möglich mit Aluminiumschalen arbeiten.

### **7. Rauch- und Nichtrauchzeiten**

Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme dürfen wir alle Bewohner und deren Gäste bitten, die in Nr. 4 angegebenen Ruhezeiten 13 – 15 h und 22 – 6 h als rauchfreie Zeiten einzuhalten.

### **8. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerks, der Toiletten und Abflussbecken**

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse verbracht werden. Abflüsse sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC und der Abflüsse hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen. In soweit gilt § 9 des Mietvertrages entsprechend.

### **9. Blumenschmuck/Sonnenschutz**

Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei auf der Balkoninnenseite anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

### **10. Unwetter- und Brandgefahr**

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seine Anlagen geschlossen zu halten. Leicht brennbare und explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.

### **11. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage**

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebenen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Einzelantennen dürfen neben der vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlage nur mit Genehmigung des Vermieters installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

### **12. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten**

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, von 22-6 Uhr geschlossen zu halten. Sie dürfen aus Sicherheitsgründen jedoch nicht abgeschlossen werden. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehen lassen der in das Haus führenden Türen - von notwendigen Ausnahmen abgesehen - für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

### **13. Treppenhaus, Flure**

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art.

### **14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen**

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazugehörenden Flure) obliegt allen Mietern, falls dies nicht anders geregelt ist. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. 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. Soweit nur einzelne Parteien solche Gebäudeteile benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen. Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keinen Dritten damit beauftragt hat. Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen, und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Anlieferung von Gütern gleich welcher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Das

gleiche gilt für die Reinigung der Zuwegungen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

### **15. Haustiere**

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

### **16. Beschädigungen**

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

### **17. Hauswart, Hausverwalter**

Der bevollmächtigte Hauswart bzw. Hausverwalter des Vermieters übt für diesen das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich an den Bevollmächtigten zu richten.

### **18. Veränderungen**

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

### **19. Verschiedenes**

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden die Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der Übrigen Bestimmungen nach sich.

Überlingen, 22.10.2015