

# Hausordnung

Die Hausbewohner sind gehalten, durch gegenseitige Rücksichtnahme und Wahrung der Interessen der Mitbewohner für ein ruhiges, behagliches Zusammenwohnen zu sorgen. Es wird von ihnen erwartet, daß sie die ihnen vermieteten Räume in jeder Beziehung mit Sorgfalt behandeln. Im Interesse eines gedeihlichen Zusammenwohnens aller Mieter sind nachfolgende Bestimmungen unbedingt zu beachten und einzuhalten:

## I. LÜFTUNG

Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht und Sauberkeit im Haus und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese — möglichst in Form einer Querlüftung — ist wirksamer als lang andauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

Die Wohnung darf nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

## II. SAUBERHALTUNG UND REINIGUNG

1. Den Mietern des Erdgeschosses obliegt die Reinigung des Hausflures einschl. der Türen und etwa vorhandener Fenster.
2. Den Mietern der Wohnungen in den oberen Stockwerken obliegt die Reinigung der Treppen zu ihrem Geschoß sowie die dazugehörigen Flure und Fenster. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so hat die Reinigung in wochenweisem Wechsel zu erfolgen.
3. Hofräume. Müllgefäßstandplätze, Zugänge zum Haus und zu den Kellern sowie Waschküchen und Kellerflure sind in wochenweisem Wechsel von allen Mietern zu reinigen. Ebenso haben alle Mieter abwechselnd den Bodenraum zu putzen. Dieses hat jedoch nach jeder Kaminreinigung, mindestens aber vierteljährlich einmal, zu erfolgen. Die Reinigung der gemeinsam zu benutzenden Räume hat jeder Mieter vorzunehmen; dabei ist es unerheblich, ob diese Räume von ihm genutzt werden oder nicht.
4. Jeder Mieter, der Vorräte, gleich welcher Art, einbringt, hat den da durch vor dem Hause, auf dem Hof, im Treppenhaus, im Kellerflur oder im Keller entstehenden Schmutz sofort nach Beendigung der Arbeit zu beseitigen.
5. Kehricht, Asche, Scherben, Küchen- oder sonstige Abfälle dürfen nur in den dazu bestimmten Müllbehältern untergebracht werden. Die Müllbehälter sind von allen Mietparteien in wochenweisem Wechsel an den dafür vorgesehenen Abholplatz zu transportieren. Teppiche, Läufer, Bettvorlagen usw. dürfen nur an der dazu bestimmten Stelle gereinigt oder geklopft werden. Kleider und Schuhzeug dürfen nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen und im Treppenhaus gereinigt werden. Abfälle dürfen nicht aus dem Fenster hinausgeworfen, Wasser nicht hinaus geschüttet werden.
6. Zur Wohnung gehörende Gärten etc. sind vom jeweiligen Wohnungsinhaber — Außenanlagen von den Hausbewohnern — in einem ordentlichen Zustand zu halten.

## III. SICHERHEIT

1. Das polizeilich gebotene Reinigen des Bürgersteiges, der Straße und des Straßendamms ist von den im Hause wohnenden Mietern in wochenweisem Wechsel unter eigener Verantwortung gegenüber der Polizei auszuführen. Ferner sind von diesen im Winter Bürgersteige, Straßen, Zugangswege zum Haus und die Haustreppe stets sorgfältig von Schnee zu reinigen und bei Schnee- und Eisglätte mit abstumpfenden Mitteln zu bestreuen.
2. Sämtliche Mieter haben die zu ihrer Wohnung führenden Flure und Treppen, die Erdgeschoßmieter auch den Hausflur, vom Eintritt der Dunkelheit an bis zum Verschließen der Haustüre hinreichend zu beleuchten. Bei Ausfall der Allgemeinbeleuchtung ist der Vermieter oder sein Beauftragter sofort zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichend Beleuchtung zu sorgen.
3. Bodenräume dürfen nur mit verschlossenem Licht betreten und nicht als Abstellfläche genutzt werden.
4. Keller sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muß sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer Genehmigung des Wohnungsunternehmens gestattet und muß sowohl den feuerpolizeilichen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen. Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht gestattet.

5. Zum Schutz der Hausbewohner, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, ist die Haustüre von den Erdgeschoßmietern in wochenweisem Wechsel, im Winter (November - März) um 21.00 Uhr, im Sommer (April - Oktober) um 22.00 Uhr abzuschließen. Wer die Haustüre nach 21.00 bzw. 22.00 Uhr öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Kellereingänge und Hoftüren sind ständig verschlossen zu halten und von jedem Benutzer sofort wieder zu verschließen; Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen - von notwendigen Ausnahmen abgesehen - ist für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.
6. Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen. Bei regnerischem und stürmischem Wetter sowie nachts sind sie zu verschließen. Diese Pflicht obliegt dem Mieter, dem der Bodenraum zur Benutzung zur Verfügung steht.
7. Der Mieter hat besonders darauf zu achten, daß die Wasser- und Abflußleitungen, die Toilettenbecken, Spülkästen, Badeöfen, Durchlauferhitzer etc. bei Frostwetter nicht zufrieren. Toiletten- und Badezimmerfenster sind geschlossen zu halten. Ebenso hat der Mieter, in dessen Kellerraum sich der Haupthahn der Wasserleitung und die Wasseruhr befinden, bei Frostgefahr für den nötigen Schutz der Wasserleitung und der Wasseruhr zu sorgen. Befinden sich der Haupthahn und die Wasseruhr im Kellerflur, so haben die Mieter des Erdgeschosses für den Schutz Sorge zu tragen. Die Abwesenheit aus der Wohnung oder dem Haus entbindet den betreffenden Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.
8. Blumenkästen und Blumenbretter müssen sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und nicht auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner oder gar auf die Mitbewohner oder Passanten rinnt.
9. Die Hofräume, die Zugänge zu den Kellern und den Waschküchen, die Waschküchen, die Treppenaufgänge und die Bodenräume, kurz alle Räume, die zur gemeinschaftlichen Benutzung dienen, dürfen nicht durch Abstellen von Gegenständen beeinträchtigt werden. Müllgefäße sind nur im eigenen Kellerraum unterzubringen. Das Befahren der Hofräume und der Grünflächen ist nicht gestattet.

#### **IV. RÜCKSICHTNAHME**

1. Jedes störende Geräusch, namentlich das Zuschlagen von Türen, lärmendes Treppenlaufen und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, ist zu unterlassen.
2. Musizieren in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr ist nicht erlaubt. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.
3. Das Spielen der Kinder im Hausflur und auf den Treppen, in den Vorgärten und auf den Rasenbleichen hat zu unterbleiben. Falls Kinderspielplätze vorhanden sind, gehört die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, daß das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens entfernt wird. Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- und Liegeplätze.
4. Teppiche, Läufer, Bettvorlagen, Bettzeug, Kleider usw. dürfen nur an Werktagen in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr oder von 15.00 bis 17.00 Uhr geklopft werden.
5. Holz oder Brennmaterial darf ebenfalls nur an Werktagen im Keller oder auf dem Hof zerkleinert werden. Diese Arbeiten können in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr oder von 15.00 bis 19.00 Uhr vorgenommen werden.
6. Grillen ist auf Balkonen, Loggien und in unmittelbarer Gebäudenähe nicht gestattet.

#### **V. WÄSCHE**

1. Die Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens geschieht nach vorheriger Verständigung untereinander, jedoch darf kein Mieter die Benutzung länger als drei Tage beanspruchen. Die Schlüssel für Waschküche und Trockenboden gibt ein Benutzer dem anderen in der vorgesehenen Reihenfolge weiter. Für das ordnungsgemäße Abschließen der Räume haftet derjenige, der die Schlüssel im Besitz hat. Ein etwaiger Verlust der Schlüssel geht zu seinen Lasten und ist dem Wohnungsunternehmen sofort mitzuteilen. Waschküche, Trockenplatz im Hofe oder auf dem Boden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen.
2. Das Wäschetrocknen ist in sämtlichen zur Wohnung gehörenden Räumen nicht gestattet und nur auf der Bleiche oder in den Trockenräumen erlaubt. Die Wasch- und Trockeneinrichtungen stehen nicht an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung und nicht für hausfremde Personen bzw. deren Wäsche.

## **VI. ALLGEMEINES**

1. Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Hausgrundstück weder gewaschen, abgestellt noch repariert werden.
2. Verhinderungen des Mieters, gleich aus welchen Gründen, entbindet ihn nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Er hat, notfalls gegen Entgelt, für geeigneten Ersatz zu sorgen.

## **VII. HAFTUNG**

Für alle Personen- und Sachschäden, die aus der Nichtbefolgung der Bestimmungen<sup>1</sup> dieser Hausordnung, die ein Bestandteil des Dauernutzungs- bzw. Mietvertrages ist, entstehen, haften die Mieter, und zwar auch für solche Schäden, die durch ihre Kinder bzw. ihr Hauspersonal sowie alle zu ihrem Haushalt gehörenden Personen und etwa vorhandener Unter-mieter verursacht worden sind. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Dauernutzungs- bzw. Mietvertrages.

**Siegen, im Dezember 1990**

**Der Vorstand**