



Wohnbau GmbH Göppingen
Das Kommunale Wohnungsunternehmen

II. Hausordnung (Fassung 2011)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Lärm irgendwelcher Art während der allgemeinen Ruhezeiten von 12 bis 14 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören, solange das Verhalten angepasst ist.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 20 Uhr vorzunehmen.
- 3) Baden und Duschen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr ist auf die Dauer von 30 Minuten zu beschränken.
- 4) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in Anlagen müssen auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besonders Rücksicht geboten.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22 bis 6 Uhr und die Keller- und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22 und 6 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.

- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. verstellt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. In dem gemeinsamen Trockenraum dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 5) Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie 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 Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Vermieter oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III. Reinigung

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, wie z.B. Hausserviceleistungen, gelten nachstehende Regelungen:

- 1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem Reinigungsplan zu reinigen. Der wöchentliche Wechsel erfolgt unter den Familien auf den jeweiligen Stockwerken (kleine Kehrwoche).
- 3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses, einschließlich der Außentreppe
 - den Hof
 - den Standplatz der Müllgefäße
 - den Bürgersteig vor dem Haus



Wohnbau GmbH Göppingen
Das Kommunale Wohnungsunternehmen

- den Fahrbahnrand, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.

Die Arbeiten sind in wöchentlichem Wechsel von allen Mietparteien auszuführen (große Kehrwoche).

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt in der zeitlichen Einteilung der großen Kehrwoche. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

- 4) Abfall und Unrat dürfen nur in dem mieter eigenen Müllgefäß entsprechend den Vorschriften der Mülltrennung gesammelt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- 5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung innerhalb der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 6) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 7) Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 8) In die Toilette und/oder Abflussbecken dürfen keine Küchenabfälle, Papierwindeln u.a. geschüttet werden.
- 9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- 11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der Vermieter ist hierüber zu unterrichten.

- 12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtung

Für die Gemeinschaftseinrichtung gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

V. Gemeinschaftsantenne/Breitbandanschluß

- 1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfangsanschlusskabel vorgenommen werden.
Soweit das Kabel nicht vom Vermieter 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.
- 2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel in der Anlage zurückzuführen sind, dem Vermieter mitzuteilen. Nur Beauftragte des Vermieters sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage auszuführen.
- 3) Der Hausbewohner hat den vom Vermieter beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen sowie zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test- Sendezeiten zu gestatten, ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- 4) Die oben aufgeführten Regelungen gelten analog für Breitbandanschluss.

VI. Kleinkinderspielplatz

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Sämtliche Vertragsbestandteile lt. § 11 Ziffer (3) wurden dem Mieter übergeben und werden mit der Unterschrift anerkannt.