

GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT FÜR DEN LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN e. G.

Franz-Hoffmann-Straße 30a, 86633 Neuburg a. d. Donau
Telefon (0 84 31) 90 74 5-0, Telefax (0 84 31) 90 74 5-20

H A U S O R D N U N G

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

Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 12 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten untersagt.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören.

Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

In den Außenanlagen ist der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige Laufenlassen von Motoren zu unterlassen.

Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten, dürfen aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Brand- und andere Notfälle allerdings nicht abgeschlossen werden. Keller- und andere Nebenräume haben jedoch abgesperrt zu sein.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Offenes Licht und Rauchen ist aus Sicherheitsgründen im Treppenhaus, Keller oder auf dem Speicher nicht erlaubt.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.

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.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter am Balkon nur nach innen gerichtet und so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in der Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, dem Hausmeister oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse. Nach längerer Abwesenheit, also mehrere Tage oder Wochen, sollte wegen Legionellengefahr vor dem Duschen das Wasser, das im Duschschlauch gestanden hat, bei geöffnetem Fenster ablaufen und gründlich nachgespült werden.

Reinigung

Der Mieter hat für die Reinhaltung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der vom Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC sowie in den Ausguss oder das Spülbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Fette, Katzen-, Vogel- und anderes Tierstreu, Windeln, Reinigungstücher und Ähnliches nicht gegeben werden. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss vom Mieter auf seine Kosten behoben werden oder es sind dem Wohnungsunternehmen die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.

Das Reinigen von Teppichen, Textilien, Schuhwerk usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet. Auf den Balkonen darf Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Abfälle gehören sortiert nach Bio-, Leichtverpackungs- und Restmüll in die dafür vorgesehenen Müllgefäße. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Es ist ein Ärgernis für alle Mieter, wenn die Wohnanlage durch herumliegende Abfälle verunreinigt wird.

Abfälle dürfen aus hygienischen Gründen nicht im Keller oder auf dem Speicher gelagert oder auf dem Balkon abgestellt werden.

Die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft und daher rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Soweit nicht anderweitig geregelt ist für die wöchentliche Reinigung des Treppenhauses und monatliche Reinigung des Kellers und Speichers die Gemeinschaft der Hausbewohner verantwortlich. Die Hausbewohner haben abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan das Treppenhaus, Treppenhausfenster, Hauseingangstüre, Keller- und Speicherflure sowie Gemeinschaftsräume zu reinigen.

Außenanlagen

Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und damit zur Sauberkeit des Spielplatzes beitragen.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. **Die Benutzung des Spielplatzes nach 20 Uhr ist nicht gestattet.**

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Anpflanzungen und Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Wir müssen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern. Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

Das Parken auf unserem Grundstück ist nur auf ausgewiesenen und angemieteten Stellplätzen erlaubt. Wenn Sie einen Stellplatz oder eine Garage anmieten wollen, können Sie sich bei der Hausverwaltung in einer Warteliste vormerken lassen. Bitte weisen Sie Ihre Besucher darauf hin, dass sie ihre Fahrzeuge auf öffentlichem Grund abstellen müssen. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Vorhandene Aufzüge dürfen von Kindern unter 12 Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird. **Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden.**

(Stand August 2014)