

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

das Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft verlangt Ordnungsnormen, die für alle Bewohnerinnen und Bewohner wichtig und bindend sind. Haus und Wohnung können nur dann zu einem wirklichen Heim werden, wenn alle in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind.

Damit die gesamte Hausgemeinschaft sich wohl fühlen kann, ist deshalb gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner oberstes Gebot. Diese Hausordnung ist fester Bestandteil des Mietvertrages und gibt die Leitlinien und Grenzen für das eigene Handeln und das der Nachbarn vor. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.



1. Lärm & Ruhezeiten

- Von besonderer Bedeutung ist die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten und die Rücksichtnahme auf kranke und solche Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, die Schichtdienst versehen müssen.
- Jede Mieterin, jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Im Interesse aller Mieter ist von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 09.00 Uhr unbedingt Ruhe einzuhalten.
- Rundfunk-, Fernseh- und Tonbandgeräte sowie Plattenspieler, Computer und weitere Musikabspielgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Deren Benutzung im Freien (Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören.
- Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.
- Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder in den Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 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.

- Im Treppenhaus ist das Rauchen, Schreien oder verweilende Personengruppen verboten.



2. Müllplatz

- Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gefüllt werden. Sperriger Abfall ist zu zerkleinern. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Jeder Mieter trägt dafür die Verantwortung, dass bei der ordnungsgemäßen Entsorgung kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße liegen bleibt. Verunreinigungen sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen.
- Problemstoffe (Altöl, Farben, Lacke etc.) und Sperrmüll gehören nicht in diese Behälter und dürfen nicht im Treppenhaus oder auf den Balkonen gelagert werden. Problemstoffe und Sperrmüll können auf den Recyclinghöfen der Stadtreinigung Hamburg abgegeben werden. Die Stadtreinigung holt Sperrmüll gegen Gebühr auch von zu Hause ab. Nähere Informationen erhalten Sie unter der Rufnummer 040 / 2576-0 oder auf der Internetseite der Stadtreinigung Hamburg www.srhh.de.
- Aus feuerpolizeilichen Gründen müssen der Hauseingang, die Keller- und Bodengänge und das Treppenhaus jederzeit frei von Gegenständen wie z.B. Fahrrädern, Kinderwagen und ähnlichem sein.



3. Lüften

- Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume regelmäßig und gut zu lüften, da insbesondere bei Ausstattung mit isolierverglasten Fenstern ein nahezu luftdichter Abschluss der Räume möglich ist. Es empfiehlt sich, morgens die Wohnung mehrere Minuten durch Öffnung aller Fenster durchzulüften und dies wenn möglich im Laufe des Tages 2-3 mal zu wiederholen. Dies gilt auch für die kalte Jahreszeit. Bei Nichtbeachtung kann es zu Feuchtigkeit und Pilzbildung kommen, für deren Beseitigung der Mieter zu sorgen hat. Ansprüche gegenüber dem Wohnungsunternehmen sind dementsprechend ausgeschlossen. Für Schäden durch ungenügendes Lüftungsverhalten, kann der Mieter keine Mietminderung oder Aufrechnungsansprüche geltend machen.
- Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.



4. Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Jeder Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass durch seine Kinder, Familienmitglieder oder Besucher keine unzumutbare Belästigung der Mitbewohner, keine Verunreinigung und keine Beschädigung des Hauses oder Eigentums der übrigen Mieter und Nachbarn entsteht, andernfalls ist er für den Schaden haftbar.
- Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spiel- und Aufenthaltsbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze stehen den kleineren Kindern täglich von 08.00 Uhr bis zum Dunkel werden, längstens jedoch bis 19.00 Uhr zur Verfügung. Die Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr.
- Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt.
- Aus Sicherheitsgründen ist das Spielen in den Treppenhäusern, Innenhöfen, Aufzügen, Kellern, Trockenräumen/-böden, Tiefgaragen und PKW-Abstellplätzen sowie in den gärtnerischen Anlagen und auf dem benachbarten Grundstück der HOCHBAHN nicht gestattet. Für angerichtete Schäden sind die Eltern entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ersatzpflichtig.



5. Treppenhausreinigung

- Haus und Grundstück sind im Interesse aller Mieter in einem sauberen und reinen Zustand zu halten.
- Sofern die Treppenhausreinigung nicht durch eine Vertragsfirma ausgeführt wird, haben die Bewohner des Erdgeschosses den Erdgeschossflur, die Haustür und die Hauseingangsstufen inkl. Briefkasten- und Klingelanlagen zu säubern. Die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der nächsten, ins untere Stockwerk führenden Treppe, des Treppengeländers sowie des Treppenhausfensters zu sorgen. Bewohner des obersten Stockes reinigen zusätzlich die Treppen zum Boden. Den vor seinem Boden befindlichen Teil der Vorräume, hat jeder Bewohner selbst in sauberem Zustand zu halten. Mehrere auf demselben Flur wohnende Parteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen.

- Die Kellertreppen und -gänge bis zu den jeweiligen Garageneingängen reinigen alle Mieter nach dem aufgestellten Reinigungsplan.
- Den Aufzug reinigen die Mieter der Etagen zweimal wöchentlich.
- Gegenstände aller Art dürfen durch das Treppenhaus nur getragen werden. Wird bei dem Transport Schmutz verursacht, so hat der betreffende Mieter den Hauseingang, die Treppen usw. sofort selbst zu säubern.
- Bei Beschädigung des Treppenhauses oder sonstiger Räume haftet der Mieter, der sie verursacht hat.



6. Haustiere

- Das Halten von Hunden und Katzen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Das Halten ungewöhnlicher Tiere, wie z. B. Reptilien, ist untersagt.
- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht in den Hof- und Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere aus hygienischen Gründen grundsätzlich fernzuhalten. Das Anbringen von Netzen (z. B. als Katzenfluchtschutz) oder Katzenleiten am Balkon ist untersagt.



7. Fenster, Türen, Sorgfaltspflicht

- Das Füttern von Tauben, Möwen und wilden Katzen etc. ist untersagt.
- Geöffnete Fenster sind festzusetzen. Halten Sie insbesondere Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster. Aus den Fenstern darf nichts geworfen oder gegossen werden.
- Jeder Mieter hat in den gemieteten Räumlichkeiten die Glasscheiben der Türen und Fenster in gutem Zustand zu erhalten und zerbrochene oder sonstige beschädigte Scheiben sofort durch neue Scheiben, von gleicher Qualität, Größe und Art, zu ersetzen.
- Bei Mietobjekten mit isolierverglasten Fenstern ist die Anbringung von Thermometern, Haken, Schrauben sowie sonstigen Gegenständen und Haltevorrichtungen an den Fensterrahmen nicht gestattet. Die Rahmenteile sämtlicher Fenster dürfen nicht an- oder durchgebohrt werden. Es ist Sache des Mieters, die äußeren Rahmenteile der Fenster mit farb- und materialschonenden Mitteln in den notwendigen Zeitabständen zu reinigen.



8. Teppich klopfen

- Das Ausklopfen und Ausbürsten von Teppichen, Decken und anderen Gegenständen hat nur auf dem Hofe oder einem anderen, sonst dafür bestimmten Ort zu geschehen. Das Teppichklopfen ist nur an Werktagen von 08.00 bis 10.00 Uhr und freitags zusätzlich von 16.00 bis 19.00 Uhr gestattet.
- Abstauben und Ausklopfen darf nicht auf Balkonen, Treppenplätzen oder aus den Fenstern geschehen, während des Ausfegens und Reinemachens der Räume ist Sorge zu tragen, dass die zu den Vorplätzen führenden Türen nicht geöffnet sind.



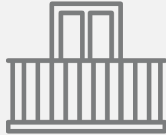
9. Winterdienst

- Sofern die Schnee- und Eisbeseitigung nicht von einer Vertragsfirma ausgeführt wird, räumen alle Mieter – nach Plan – die Straßenfront, Wohnwege im Grundstück sowie die Zugänge zu den Stellplätzen von Schnee und Eis und bestreuen sie mit abstumpfenden Mitteln. Die Stellplätze halten die jeweiligen Nutzer selbst schnee- und eisfrei. Die Vernachlässigung dieser Pflichten könnte im Schadensfall sowohl zivil- als auch strafrechtliche Folgen haben.



10. Waschbecken, Toilettenbecken, Badewannen

- Haus- und Küchenabfälle, Fette, Hygieneartikel jeglicher Art, Papierwindeln, Katzen-Vogel- oder andere Tierstreu usw. dürfen nicht in die Toiletten, Spülen oder Waschbecken geworfen werden. Entsorgen Sie dieses über den Hausmüll. Die Abflüsse sind bei Bedarf auf Kosten des Mieters zu reinigen. Etwaige Verstopfungen sind vom Mieter sofort zu beseitigen.
- Schäden an Wasserleitungen und Abflüssen sind dem Hauswart sofort anzuzeigen.
- Wird durch Nichtbeachtung dieser Vorschriften oder infolge des Offenlassens der Zapfhähne eine Überschwemmung verursacht, so hat der Mieter, von dessen Räumen die Überschwemmung ausgegangen ist, für die Wiederherstellung wie auch für jeglichen Schaden aufzukommen, welcher dem Hauseigentümer oder den Mitbewohnern durch die Überschwemmung entsteht.



11. Balkone & Terrassen

- Bauseitig auf Loggien oder Balkonen vorhandene Blumentröge kann der Mieter auf seine Kosten mit ortsüblichen kleinen Gewächsen (keine Baum- oder Heckenpflanze) bepflanzen.
- Eigene Blumenkästen dürfen nicht an Fensterbänke, Fassade oder Balkongeländer angebohrt werden. Es darf kein Schaden für die Gebäudesubstanz entstehen. Für die Sicherheit trägt der Mieter eigenständig die Verantwortung. Blumenkästen sind ausschließlich zur Innenseite der Balkone anzubringen.
- Unter Sicherheitsaspekten ist das Aufstellen von schwereren Pflanzkübeln oder ähnlichen Behältnissen zur Aufnahme von Bäumen oder baumartigen Gewächsen nicht gestattet.
- Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster oder Balkone anderer Mieter tropft.
- Balkone und Terrassen sind regelmäßig zu reinigen und die Balkonabläufe (Regenrinne) stets freizuhalten. Das Abdecken der Balkonfußböden durch Teppiche oder Kunstrasen ist nicht gestattet, da die Feuchtigkeit unter diesen Belägen nicht abtrocknen kann. Das Aufstellen von Schränken auf dem Balkon ist verboten.
- Das Anbringen von Balkonverkleidungen bzw. Markisen etc. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter darf keinerlei Transparente, Fahnen, Plakate u. ä. am Haus oder im Treppenhaus anbringen.
- Das Anlegen von Fischteiche, Umzäunungen oder andere baulichen Veränderungen auf Terrassen sowie das Aufstellen von Vogelhäuser oder Bienenstock ist verboten.



12. Frostschaden

- Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden.
- Während der Heizperiode hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Außenfenster seiner Räume während der Nacht geschlossen bleiben. Die Obhutspflicht und Haftung des Mieters für Frostschäden besteht auch bei Abwesenheit weiter. Balkone und Loggien sind von dem Mieter von Eis und Schnee freizuhalten.
- Der Mieter ist verpflichtet die Mieträume den Jahreszeiten entsprechend ausreichend zu beheizen.



13. Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind die Haustüren stets verschlossen (nicht abgeschlossen) zu halten. Die Boden-, Keller- und Hoftüren sind stets abgeschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
- Das Auf- und Abstellen von Gegenständen jeglicher Art, insbesondere von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern usw. in den Boden- und Kellergängen, Waschküchen, Trockenräumen und Gemeinschaftskellern sowie auf Trockenböden, Vorplätzen und Treppenabsätzen, ist nicht erlaubt.
- Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.
- Das Betreten des Daches ist dem Mieter und seinen Angehörigen nicht gestattet.
- Ein mit vermieteter Balkon steht dem Mieter zur freien Verfügung, solange nicht Rechte von Mitmietern oder des Vermieters beeinträchtigt werden. Wegen erhöhter Brandgefahr, Rauch- und Geruchsbelästigung ist das Grillen mit einem Elektro- Gas- oder Holzkohlegrill, oder sonst Feuer zu machen auf den Balkonen, Terrassen und Loggien verboten. Nutzen Sie bitte ausschließlich öffentliche Grillplätze. Unsere Außenanlagen der Wohnanlagen sind dafür nicht geeignet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, Keller- oder Bodenräumen, Wintergärten sowie auf Terrassen oder Balkonen ist untersagt.
- Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen im Haus oder in der Wohnung sind sofort der zuständige Hauswart und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
- Die Keller- und Bodenräume sind nur für die Lagerung geringwertiger Gegenstände vorgesehen.
- Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über dessen Namen und Adresse.
- Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.



14. Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen, der Terrasse, Innenhöfe und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.



15. Keller- bzw. Bodenabstellräume, Gemeinschaftseinrichtungen

- Keller- bzw. Bodenabstellräume kann der Vermieter während der Mietzeit neu verteilen, soweit dies erforderlich ist, bzw. ihm zweckmäßig erscheint. Der Mieter wird am Umräumen mitwirken. Die Änderung der Lage und/oder Größe begründet keinen Mietminderungs- oder Schadenersatzanspruch.
- Fahrräder und Kinderwagen dürfen nur in dem zu der jeweiligen Wohnung gehörenden Bodenraum/Keller oder in dem Gemeinschaftskellerraum für Kinderwagen und Fahrräder abgestellt werden. Benutzer der Gemeinschaftsräume z.B. der Waschküchen, der Trockenböden und des Fahrrad- und Kinderwagenkellers, haben diese Räume nach Gebrauch sauber zu hinterlassen und ggf. gründlich zu reinigen.
- Für die Benutzung der Waschküchen und Trockenräume gilt der Zeitplan. Der Mieter hat Waschküche und Trockenraum bei Überlassung auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, erkennbare Mängel anzuzeigen und die Räume nach dem Gebrauch in sauberem Zustand dem nachfolgenden Benutzer zu hinterlassen. Auf die Waschküchenordnung wird hingewiesen. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung, auf Loggien oder an Fensterflügeln ist in jedem Falle unzulässig.
- Um einen störungsfreien Empfang des Rundfunks und Fernsehfunks sicherzustellen, sollten zweifach geschirmte Koaxialkabel mit einem Schirmungsmaß von mind. 90dB verwendet werden.
- Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, der Verwaltung bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen. Das Anbringen oder Aufstellen von Satellitenempfangsanlagen, Funkantennen oder anderen Empfangsanlagen ist ohne schriftliche Genehmigung verboten.

Von dem Inhalt dieser Hausordnung habe ich bezüglich meines Mietverhältnisses Kenntnis genommen und mich zur Einhaltung verpflichtet. Die jeweils aktuellste Fassung der Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil meines Mietvertrages.