

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung bietet Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit Ihrer Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

1. Lüftung und Heizung

- 1.1 Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend, auch in der kalten Jahreszeit. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung zum Treppenhaus kann zur Belästigung der Nachbarn führen und wird daher untersagt.
- 1.2 Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Sanitär- und Heizungsanlagen zu vermeiden. Halten Sie daher insbesondere Keller-, Speicher-, und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen.
- 1.3 Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

2. Schutz vor Lärm

- 2.1 Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 22:00 bis 6:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.
- 2.2 Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte- und andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkon, Loggia, im Garten, usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der Ruhezeiten, nicht stören.
- 2.3 Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder auf den Außenanlagen (Staubsaugen, Rasenmähen und dergleichen) darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr.
- 2.4 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.

3. Sicherheit

- 3.1 Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.
- 3.2 Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Fahrräder gehören nicht in das Treppenhaus. Kinderwagen und Rollatoren dürfen nur abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer, Möbel, Pflanzen und anderes gehören in die Wohnung – nicht ins Treppenhaus. Auch auf den Allgemeinflächen wie Dachboden, Kellergängen, Waschküche, Trockenraum etc. dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 3.3 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Keller- oder Dachbodenräumen, Gartenanteilen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch und Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie uns oder Ihren Energieversorger unverzüglich. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
- 3.4 Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 3.5 Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungs- und Schneeräumpflichten eingehalten werden; ggfls. ist ein von ihm zu bestimmender Vertreter einzusetzen. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- 3.6 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.

4. Reinigung

- 4.1 Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Die Große Hausordnung wird durch die Wandertafel „Hausordnung“ geregelt und umfasst folgendes:

Reinigung der Gemeinschaftsanlagen

- a) Die Hausbewohner haben im wöchentlichen Wechsel
- feucht zu reinigen: Treppen vom 2. Obergeschoss zum Speicher einschließlich der beiden Vorplätze, Kellertreppe samt Kellervorplatz
 - zu fegen: Die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich
 - Kellergänge
 - Fahrradraum
 - Trockenspeicher
 - Hof
 - Standplatz der Müllgefäße
 - Bürgersteig vor dem Haus.

Diejenige Wohnpartei, die die große Hausordnung zu besorgen hat, hat Flugschnee vom Speicher sofort zu entfernen.

- b) Erdgeschoss

Die Bewohner des Erdgeschosses haben wöchentlich abwechselnd zu reinigen: Hauseingang mit Haustür, Eingangstreppe, Vorplatz.

- c) Obergeschoss

Die Bewohner der Obergeschosse haben wöchentlich abwechselnd zu reinigen: Treppen vom Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss bzw. vom 1. zum 2. Obergeschoss samt Treppenvorplatz und Treppenfenster.

Bei Zufuhr von Versorgungsgütern jeder Art hat der Wohnungsinhaber die benutzten Gänge, Treppen und Räume sofort nach Beendigung der Arbeit zu reinigen

- 4.2 Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht an den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Auf Balkonen dürfen Sie die Wäsche nur innen und unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie die Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

- 4.3 Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Haus- und Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

- 4.4 Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Verunreinigungen der Grünanlagen und Grundstücke durch Hunde und Katzen sind untersagt.

5. Gemeinsame Pflichten

Hinweisschilder sowie von uns aufgestellte Einteilungspläne sind zu beachten.

- 5.1 Bei Schneefall sind Gehweg sowie Zugang zu Haus und Hofraum werktags bis 7:30 Uhr, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis 9:00 Uhr von Schnee zu befreien und Glätte durch abstumpfende Mittel wie Sand, Splitt oder Asche zu beseitigen. Salze oder salzhaltige Stoffe sind verboten. Wenn danach Bedarf auftritt, ist unverzüglich, auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 21:00 Uhr. Nach Ende des Bedarfs ist das verbleibende Streugut zusammenzukehren und zu entfernen. Die Schneeräum- und Streupflicht obliegt allen Wohnparteien abwechselnd gemeinsam. Die Reihenfolge wird durch den Winterdienstplan bestimmt. Die Hausbewohner verpflichten sich, die erforderlichen Arbeitsgeräte und das Streugut eigenständig zu beschaffen und die Kosten hierfür zu tragen.

- 5.2 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Dennoch sollten Kinder möglichst auf dem Spielplatz spielen. Wenn Ihre Kinder den Spielplatz oder zum Grundstück gehörende Außenflächen zum Spielen benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur allgemeinen Sauberkeit bei. Auch Kinder müssen beim Spielen die Allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Nicht gestattet ist das Fahren von Inlinern, Skateboard, Kickboards, Bobby Car oder Fahrrad z. B. im Treppenhaus oder in Kellerräumen. Für das Verhalten der Kinder sind die Eltern im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht verantwortlich.

- 5.3 Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden.

Es ist drauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.

In Gebieten, in denen die zuständige Stelle vorsieht, dass die Müllbehälter von den Mietern am Tag der Entsorgung vom Standplatz auf die Straße gebracht werden müssen, ist der Mieter verpflichtet die entsprechende Maßnahme durchzuführen

- 5.4 Das Abstellen von Fahrzeugen, PKW-Anhängern etc. 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.

Gartenstadt Karlsruhe eG