

Hausordnung

Die folgende Hausordnung in der Fassung vom Oktober 2015 ist Bestandteil des Mietvertrages.

Vorwort:

Die WGH-Herrenhausen eG – nachfolgend WGH genannt – bietet ihren Mietern gutes und sicheres Wohnen. Umfassende Serviceleistungen runden unser Dienstleistungsangebot ab; bei der Entwicklung dieser orientieren wir uns an den Bedürfnissen unserer Mitglieder. Damit sich alle Mieter in ihrem „Zuhause“ wohlfühlen, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Aufmerksamkeit unerlässlich. Bei der WGH wohnen Menschen aller Generationen. Dies gilt für heute und die Zukunft. Respektvolles Miteinander kennzeichnet den Umgang von Mensch zu Mensch. Darüber hinaus zählen Sauberkeit und Ordnung für jeden Mieter und dessen Angehörige und Gäste zur Selbstverständlichkeit. Geleitet von diesem Grundgedanken und zur Sicherung dieses Anspruchs wurde diese Hausordnung entwickelt. Sie zu beachten und ihre Bestimmungen einzuhalten ist jedem Hausbewohner im Interesse »der guten Nachbarschaft« auferlegt.

I. Allgemeines

1) Alle Hausbewohner sind dazu verpflichtet, die überlassene Wohnung pfleglich zu behandeln. Jeder Mieter ist für das Verhalten seiner Familienangehörigen und der Personen, die sich in der Wohnung aufhalten, verantwortlich und haftbar.

2) Während einer längeren Abwesenheit des Bewohners hat dieser die ordnungsgemäße Lüftung und Betreuung seiner Wohnung zu veranlassen.

3) Bauliche Veränderungen in der Wohnung (z.B. Laminat und Fliesenverlegung) oder das Anbringen einer Markise oder Außenjalousie an der Fassade dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der WGH vorgenommen werden. Eingriffe in die Elektroinstallation sind grundsätzlich verboten.

4) Sämtliche Einrichtungsgegenstände, die mit der Wohnung überlassen wurden, sind ausschließlich bestimmungsgemäß zu nutzen. Erforderliche Reparaturen, die auf unsachgemäßen Gebrauch oder auf die Unterlassung der dem Mieter obliegenden Wartungspflicht zurückzuführen sind, werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Dies

gilt insbesondere auch für Schäden durch unsachgemäße Behandlung.

5) An Türen und Fenstern dürfen keine haftenden Aufkleber angebracht werden.

6) Die Benutzung der Mieträume ist nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Zwecks gestattet. Tierhaltung in den Mieträumen ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet. Dies gilt nicht für Kleintiere.

7) Die Haltung von Haustieren in Neben- und Zubehörräumen, insbesondere in Kellern, auf Böden oder in Garagen, ist nicht erlaubt.

8) Der Anschluss und der Betrieb von Elektrogeräten am hauseigenen Netz sind nicht gestattet.

II. Schutz vor Lärm

1) Vermeidbarer Lärm belastet alle Hausbewohner. Darum wird von jedem Hausbewohner ein ruhiges und rücksichtsvolles Verhalten erwartet. Starkes Türemschlagen ist in jedem Fall untersagt!

2) Die Ruhezeiten von 22 bis 6 Uhr sind unbedingt einzuhalten. Auf das Ruhebedürfnis von Schichtdiensttätigen sollte nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden.

3) Die Verpflichtung zur Einhaltung der Ruhezeiten erstreckt sich auf das gesamte Haus und Grundstück.

4) Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet. Radio- und Fernsehgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung solcher Geräte im Freien (auf Balkonen und Loggien etc.) darf die anderen Hausbewohner nicht belästigen.

5) Bei der Ausführung von hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten durch die Hausbewohner (basteln und heimwerken etc.) sind die Ruhezeiten ebenfalls zu beachten. Ausgenommen sind handwerkliche Arbeiten durch die WGH.

6) Feierlichkeiten, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollten nicht vor Werktagen durchgeführt werden.

Damit eine Feier nicht zum Ärgernis wird, sind die übrigen Hausbewohner (ggf. durch einen Aushang) rechtzeitig zu informieren. Nach 24 Uhr sollte der Geräuschpegel auch in diesen Fällen die Zimmerlautstärke nicht mehr überschreiten.

7) Kinder dürfen und sollen spielen! Für das Spielen der Kinder sind grundsätzlich die Spielplätze da. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie nicht im Keller, im Treppenhaus, in den Hauseingängen, Gemeinschaftsanlagen und den Toreinfahrten aufhalten.

Gegen das Spielen von Kindern auf den Grünanlagen ist nichts einzuwenden, sofern die Anlagen nicht beschädigt werden. Die dauerhafte Aufstellung von Spielgeräten, das Zelten auf den Grünflächen und das Ballspielen sind nicht gestattet. Bei sich anbahnenden Konflikten sollen die Eltern ihre Kinder zu rücksichtsvollem Verhalten anhalten und für die Bedürfnisse der Anwohner Verständnis zeigen.

III. Sicherheit

1) Haus-, Hof-, Keller- und Bodentüren sind ständig geschlossen zu halten.

2) Die Treppenhäuser, Haus- und Hofeingänge sowie Kellergänge sind Fluchtwege. Aus diesem Grund dürfen hier keinerlei Gegenstände abgestellt werden. Dies gilt insbesondere auch für Kinderwagen, Fahrräder, Möbel sowie Schuhe.

3) Innerhalb des Hauses ist das Rauchen und offenes Feuer in sämtlichen Gemeinschaftsanlagen verboten.

4) Auf dem Dachboden dürfen keine Gegenstände gelagert werden.

5) Keller, Gemeinschaftsräume und Böden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährdete Stoffe sowie Sperrmüll und Einrichtungsgegenstände.

6) Motorräder dürfen weder auf dem Grundstück noch im Keller abgestellt werden. Fahrräder sollten, um die Haustüren zu schonen, nach Möglichkeit durch den Hofeingang in den Keller gebracht werden. Bei Mopeds und Mofas ist darauf zu achten, dass durch Kraftstoffe keine Geruchsbelästigungen und Gefährdungen entstehen.

7) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder im Haus noch auf den Grundstücken gelagert werden.

8) Alle Hausbewohner haben sich über die Lage der Haupthähne für Gas und Wasser bei der Hausgemeinschaft zu unterrichten. Diese sind ständig zugänglich zu halten. Bei Undichtigkeiten oder anderen Mängeln sind das Gas- oder Wasserwerk sowie die

WGH sofort zu informieren. Bei Gasgeruch sind elektrische Schalter auf keinen Fall zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen und der Gashahn ist zu schließen.

9) Zum Schutz vor Frost sind die Keller- und Bodenfenster während der kalten Jahreszeit ständig geschlossen zu halten. Während des Lüftens auf dem Trockenboden ist darauf zu achten, dass die Dachfenster bei Sturm, Regen- oder Schneefall unverzüglich geschlossen werden.

10) Bei Ausfall der Treppenhaus-, Kellergang- und privaten Wegbeleuchtung ist die WGH unverzüglich zu informieren.

11) Das Grillen auf Balkonen und Loggien ist ausschließlich mit einem Elektro-Grill gestattet. Das Grillen auf Freiflächen ist in besonderen Fällen in kleinen Gruppen nach vorheriger Ankündigung gestattet. In beiden Fällen ist eine Geruchs- und Lärmbelästigung auszuschließen.

12) Waschmaschinen, Wäschetrockner und Spülmaschinen sind fachgerecht anzuschließen. Sie dürfen nicht ohne Aufsicht betrieben werden. Die Entwicklung von Waschdämpfen und Feuchtigkeit muss ausgeschlossen sein. In den Wohnungen darf keine Wäsche getrocknet werden. Für Feuchtigkeitsschäden, die auf die Trocknung von Wäsche zurückzuführen sind, haftet der Mieter.

13) Blumenkästen dürfen nur an Balkonen und Loggien sachgemäß angebracht werden. Jegliche Unfallgefahr muss dabei ausgeschlossen sein.

IV. Reinigung und Sauberkeit

1) Haus und Grundstück sind ständig sauber zu halten. Verschmutzungen sind unverzüglich durch den verursachenden Hausbewohner zu beseitigen. Wöchentlich sind der Zugang vom Fußweg (Bürgersteig) zur Haustür (Hauszuwegung) und etwaige Hinterhofausgänge grundsätzlich von allen Mietern im Rahmen der Hauswoche unter Beachtung der jeweils gültigen Bestimmungen der hannoverschen Straßenreinigungssatzung zu reinigen. Derzeit erfolgt die Reinigung der Bürgersteige und Gehwege einschließlich der Beseitigung von Schnee und Glatteis durch eine von der WGH bestimmte Fremdfirma, die über die Nebenkostenabrechnung bezahlt wird.

2) Treppenhaus: Die gründliche Reinigung der Treppen hat mindestens ein-

mal wöchentlich zu erfolgen. Wände, Decken, Treppenuntersichten, Türen, Holzverkleidungen, Treppengeländer, Handläufer, Fenster, Fensterbänke, Vordächer und Außenleuchten sind ständig vom Staub freizuhalten. Sofern die Verschmutzung es erforderlich macht, ist öfter zu fegen, in besonderen Fällen auch zu wischen. Das Bohren der Treppen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Die im Erdgeschoss wohnenden Mieter haben gemeinschaftlich für die Reinigung des Hausflures, einschließlich der Treppengeländer, des Zuganges zum Hausflur, der Haustür sowie der Briefkästen, Klingelanlagen und Außenanlagen zu sorgen.

Den in den Obergeschossen wohnenden Mietern obliegt die Reinigung der zuführenden Treppen sowie der Podeste und Treppenhausfenster. Die Reinigung hat im wöchentlichen Wechsel pro Etage zu erfolgen.

3) Keller und Dachboden: Das monatliche Reinigen der Kellerflure, Kellertreppen, Fahrradkeller sowie Waschküchen und des Dachbodens ist in der Hausgemeinschaft untereinander selbstständig zu regeln. Die Wäsche ist vor der Reinigung abzuhängen.

4) Verreist ein Mieter oder ist er aus sonstigen Gründen an der Reinigung verhindert (z.B. Urlaub o. Krankheit), so hat er dafür zu sorgen, dass auch dann die regelmäßige und ordnungsgemäße Reinigung gesichert ist.

5) Die Müllbehälter dienen nur zur Aufnahme von Hausabfällen. Gartenabfälle (wie z.B. Rasenschnitt) gehören nicht dazu. Asche darf auf keinen Fall eingeschüttet werden. Sperriger Abfall (wie z.B. Kartons) muss vor der Beseitigung zerkleinert werden. Die Grundstücksflächen sind keine Abstellfläche für Sperrmüll! Die Sperrmüllentsorgung hat gemäß den Vorschriften des Abfallbeseitigungsgesetzes zu erfolgen. Darüber hinaus muss Müll nach den ortsüblichen Bestimmungen getrennt und entsorgt werden. Dies gilt insbesondere für Glas, Papier und Kartons sowie für umweltgefährdende Stoffe.

6) Abfälle, insbesondere Papierwindeln, Hygieneartikel sowie Kaffee- und Teesatz gehören nicht in den Aussuss oder in das Toilettenbecken. Hierdurch entstandene Rohrverstopfungen werden auf Kosten des verursachenden Mieters beseitigt.

7) Das Auslegen von Betten in Fenstern oder auf den Balkonbrüstungen zur Straße soll unterbleiben. Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien

ist nur statthaft, wenn die Wäsche nicht sichtbar aufgehängt wird.

8) Balkone und Terrassen sind stets in einem sauberen und gepflegten Zustand zu halten und dürfen nicht als Abstellfläche genutzt werden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass darunter befindliche Balkone oder Fenster sowie die Hauswand nicht verunreinigt werden.

9) Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist die Wohnung durch kurzen und regelmäßigen Durchzug 5 bis 10 Minuten mindestens dreimal täglich zu lüften (Stoßlüftung). Nach dem Duschen und Kochen ist es wichtig, sofort kurz zu lüften. Die Luftfeuchtigkeit sollte 50% nicht übersteigen. Die Lüftung, insbesondere der Küche, darf nicht über das Treppenhaus erfolgen.

10) Tauben und Wildkaninchen sind gefährliche Krankheitsüberträger. Deshalb ist das Füttern dieser Tiere nicht gestattet.

V. Gemeinschaftsanlagen

1) Waschküchen und Trockenböden können in der von der Hausgemeinschaft festgelegten Reihenfolge oder nach Absprache genutzt werden. Unabhängig davon, ob alle Hausbewohner diese Räume nutzen, ist jeder Mieter verpflichtet, sich an der Reinigung der Räume zu beteiligen.

2) Personenaufzüge dürfen von Kindern bis zu sechs Jahren nur in Begleitung Erwachsener genutzt werden. Die zulässige Nutzlast des Aufzuges darf nicht überschritten werden. Für Schäden durch Missachtung der Förderbestimmungen haftet der Verursacher.

3) Die Wohnungen der WGH sind mit Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Das Anbringen eigener Antennen und Satellitenschüsseln außerhalb der Wohnung und auf den Balkonen ist nicht gestattet.

4) Firmenhinweisschilder und Werbetafeln an den Hauswänden und im Treppenhaus bedürfen der besonderen Genehmigung durch die WGH und gegebenenfalls der zuständigen Ordnungsbehörden.

5) Das Parken, Reparieren und Waschen von Motorfahrzeugen und sonstigen Fahrzeugen auf den Grundstücken der WGH ist nicht gestattet.

