

# **Hausordnung der Wohnungsbau-Ges. Friesland mbH in Jever**

(Fassung August 2007)

## **1. Verpflichtung zur Hausgemeinschaft**

Das ungestörte Zusammenleben unter einem Dach erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner sowie deren Gäste und Besucher. Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft ist nur möglich, wenn die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages eingehalten wird. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten sich die Mieter, diese Hausordnung einzuhalten.

Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass das den Mietern im Rahmen des Mietvertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß und pfleglich behandelt wird.

## **2. Schutz vor Lärm**

a) Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 und 6.00 Uhr geboten. Fernseh-, Radio- und andere Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Loggia, Garten usw.) darf die übrigen Hausbewohner und die Nachbarn nicht stören. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich im Ausnahmefall über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern und Nachbarn rechtzeitig angekündigt werden. Auf ältere, schwerbehinderte und kranke Menschen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

b) Übliche Wohngeräusche wie zum Beispiel normale Laufgeräusche, Benutzung der Toiletten- und Waschtischanlagen, das Schließen von Türen, das Herumlaufen mit Straßenschuhen, Gästebesuche, Geschirrgeklapper, Baby- und Kleinkindergeschrei, gelegentliches Kindergetrappel oder – was immer einmal vorkommt – das unabsichtliche Fallenlassen von Gegenständen usw. sind dagegen von den anderen Hausbewohnern zu dulden.

c) Nächtliches Duschen oder Baden sollte in der Zeit zwischen 23.00 und 6.00 Uhr nur unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner stattfinden und keinesfalls einen Zeitraum von 30 Minuten überschreiten.

d) Hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten in der Wohnung, im Haus, im Hof oder im Garten, die belästigende Geräusche verursachen (zum Beispiel durch Benutzung von Staubsauger, Waschmaschine, Bohrmaschine usw.) sind auf die Tage von Montag bis Sonnabend und auf die Zeit von 8.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr zu beschränken. An Sonn- und Feiertagen sind lärmintensive Tätigkeiten zu unterlassen.

e) Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen; Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung anderer Hausbewohner zu vermeiden.

### **3. Sicherheit**

a) Zum Schutz aller Hausbewohner sind Haustüren, Kellereingangstüren und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Das Manipulieren an den Türschließern ist nicht gestattet. Die Wohnungseingangstüren müssen sowohl aus Sicherheitsgründen, als auch aufgrund von versicherungsrechtlichen Anforderungen immer abgeschlossen werden.

b) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

c) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen, die Benutzung eines offenen Lichtes und das Rauchen sind in den Keller- und Bodenräumen untersagt. Benzinkanister, Gasflaschen, Motorräder und Mofas dürfen dort nicht abgestellt werden.

d) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

e) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Wasserleitungen und sanitären Anlagen zu vermeiden.

f) Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an den Gebäuden grenzenden Flächen nicht gestattet.

### **4. Reinigungs- und Sorgfaltspflichten**

a) Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

b) Die Mieter müssen im wöchentlichen Wechsel – ggf. nach einem bei Bedarf vom Vermieter aufzustellenden Reinigungsplan – Flure, Treppen, Treppenhausfenster, Haus- und Nebeneingangstüren, Keller- und Dachbodenräume, sonstige Gemeinschaftsräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, die Außentreppen, den Kellerniedergang, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.

- c) Die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte hat ebenfalls im Wechsel der Mieter des Hauses – ggf. nach einem bei Bedarf vom Vermieter aufzustellenden Plan – zu erfolgen. Die Winterdienstleistungen müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
- d) Ist ein Bewohner des Hauses nicht in der Lage, zu den erforderlichen Zeiten die Schnee- und Glätteisbeseitigung sowie die sonstigen Reinigungsarbeiten durchzuführen, hat er einen Vertreter zu stellen.
- e) Der im Haushalt anfallende Müll darf nur entsprechend der Satzung des Landkreises Friesland in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Dabei ist die vorgeschriebene Sortierung bzw. Trennung des Abfalls in Papier und Pappe, Glas, Bio-Müll, sonstige Wertstoffe und Restmüll zu beachten. Einzelheiten ergeben sich aus dem entsprechenden Merkblatt des Landkreises.
- f) Die Abflüsse in Toiletten, Spülen, Waschbecken und anderen Sanitäreinrichtungen sind von Abfällen freizuhalten. Auf keinen Fall dürfen Katzen- und Vogelstreu hinein geschüttet werden; auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören nicht in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.
- g) Sofern Müllbehälter von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.
- h) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. 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.
- i) Die zur Miete überlassene Wohnung ist pfleglich zu behandeln. Dazu gehört unter anderem das kontinuierliche und ausreichende Heizen und Lüften. Insbesondere im Winter und auch in den Übergangsmoaten müssen alle Wohn-, Schlaf- und sonstigen Räume, die Küche, das Bad und der Wohnungsflur zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbefall mehrmals täglich bei ganz geöffneten Fenstern etwa 10 bis 15 Minuten gelüftet werden (Stoßlüftung). Dauerlüftung mit gekippten Fenstern führt dagegen zum Auskühlen der Räume und sollte unterbleiben. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- j) Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos, Motorräder/-roller und Mopeds dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

**Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH**

**Jörg Tantzen  
Geschäftsführer**