



## Hausordnung

### 1. Allgemeines

- 1.1 Die Hausordnung soll ein friedliches und vertrauensvolles Zusammenleben aller Hausbewohner ermöglichen. Ohne guten Willen, ohne gegenseitige Rücksichtnahme und ohne nachbarliche Verständnisbereitschaft lässt sich dies nicht erreichen.  
Die Hausbewohner sind deshalb zu Einvernehmen, Vernunft und gegenseitiger Rücksichtnahme auch bei solchen Gelegenheiten und Anlässen gehalten, zu denen diese Hausordnung keine ausdrücklichen Regelungen enthält. Die gebotene Rücksichtnahme der Hausbewohner untereinander verpflichtet dies u. a. zu folgendem:

### 2. Die häusliche Ruhe

- 2.1 Allgemeine Hausruhe besteht werktags von  
12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von  
22.00 Uhr bis 8.00 Uhr  
sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig.  
In dieser Zeit sind Hausbewohner zur Unterlassung jeglicher nach außen dringender Geräusentwicklung und zu besonderer Rücksichtnahme an- gehalten. Dies gilt auch für die Balkone.
- 2.2 Störende Geräusche, laute handwerkliche Arbeiten sind auch außerhalb dieser Zeit auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.
- 2.3 Die Verwendung von Musik-, Rundfunk-, Fernsehgeräten, und die Benutzung von Haushaltsgeräten, Maschinen usw. sind nur in Zimmerlautstärke zulässig. Wasch-, Trocken- und sonstige mit Geräuscschwingungen verbundene Haushaltsmaschinen jeglicher Art müssen auf schalldämpfender Unterlage aufgestellt werden.
- 2.4 Auf den Wohnungsbalkonen bzw. Terrassen ist jede, die übrigen Mitbewohner und die Umgebung störende Geräusentwicklung, zu vermeiden. Das Grillen auf Balkonen mit Holzkohle ist grundsätzlich untersagt. Beim Grillen mit Elektrogrill ist darauf zu achten, dass die Nachbarn weder durch Rauch noch starke Essensgerüche belästigt werden.  
Balkone dürfen nicht zur Lagerung von Brennmaterial, alten Möbeln und sonstigem Gerümpel benützt werden. Der Balkon ist die Visitenkarte der Wohnung.  
Wäsche sollte nicht auf dem Balkon über der Brüstung getrocknet werden.
- 2.5 In der Mittagszeit von 12.00 - 14.00 Uhr und nach 22.00 Uhr besteht die strikte Verpflichtung zur Unterlassung jeden vermeidbaren Lärms. Lautsprecher von Rundfunk-, Fernsehapparaten, Tonträger jeglicher Art dürfen nur in Zimmerlautstärke in Betrieb gehalten werden. Die Fenster sind dabei geschlossen zu halten.

### 3. Die Ordnung im Hause

- 3.1 Treppen, Treppenhäuser, Hausflure und sonstige Gemeinschaftsbereiche im Haus und im Keller sind keine Abstellplätze für Schuhe, Fahrräder, Möbelstücke, und sonstige Gegenständen. Diese Bereiche sind auch keine Kinderspielplätze.



- 3.2 Müll darf im Hausflur und Keller nicht gelagert, auch nicht zwischengelagert, werden. Er ist auf kürzestem Wege vom Mülleimer der Wohnung zur Mülltonne zu bringen.
- 3.3 Die Haustüre ist im Interesse der Sicherheit stets geschlossen, nicht abgesperrt, zu halten. Die Sprech- und Türöffnungsanlage in den Wohnungen sollte nur dann betätigt werden, wenn die Identität des Außenstehenden bekannt ist und der Wohnungsinhaber diesen einlassen will. Willkürliches Miteintreten völlig fremder Personen ins Haus ist zu unterbinden. Fremde, die eine andere Bewohnerpartei aufsuchen wollen, sind stets auf die Klingel- und Sprechanlage zu verweisen.
- 3.4 Die Vorkellertüren (Feuerschutztüren!) sowie sonstige Gemeinschaftsräume sind im Interesse der Sicherheit (Brandschutz) stets zu schließen.
- 3.5 Verstopfungen im Abwassernetz der Wohnungen müssen unbedingt vermieden werden und sind vom Wohnungsinhaber auf dessen Kosten sogleich zu beseitigen. Spülbecken, WCs usw. sind keine "Müllschlucker"; die Abflüsse müssen unbedingt gängig gehalten werden. Störungen müssen sofort gemeldet werden.
- 3.6 Auf Balkonen und Wohnungsterrassen u. ä. bedarf es besonderer Behutsamkeit. Blumenkästen und sonstige Bepflanzungen sind so anzubringen, dass darunter angeordnete Bewohnerparteien unbeeinträchtigt bleiben; das Blumengießen ist so vorzunehmen, dass weder die Fassade in Mitleidenschaft gerät, noch darunter wohnende Mitbewohnerparteien gestört werden. Das Ausschütteln, Ausstauben und sonstiges Herabwerfen von Gegenständen jeglicher Art von Balkonen, Terrassen und aus Wohnungsfenstern ist ausnahmslos unzulässig.
- 3.7 Stoffbespannungen, Glas- und Windschutzwände etc. dürfen auf Balkonen und Terrassen grundsätzlich nicht angebracht werden, es sei denn, die Zustimmung der Verwaltung ist hierzu schriftlich erteilt.
- 3.8 Das Anbringen von Antennen oder Satellitenschüsseln oder sonstige Empfangseinrichtungen ist nicht gestattet. Die Hausbewohner sind gehalten, ihre Rundfunk- und Fernsehgeräte an den vorhandenen Kabelanschluss anzuschließen.
- 3.9 Verunreinigungen in Eingangs- bzw. Treppenhaus- oder sonstigen Gemeinschaftsbereichen (z. B. handwerks- oder umzugsbedingt) sind vom Veranlasser bzw. dem hierfür verantwortlichen Hausbewohner sogleich zu beseitigen. Werden Schäden in Gemeinschaftsbereichen festgestellt, so sind diese sogleich der Verwaltung anzuzeigen und vom Verursacher zu beseitigen.
- 3.10 Die Haustierhaltung ist gestattet, soweit dies den einschlägigen Rechtsbestimmungen entspricht und übrige Hausbewohner hierdurch nicht gestört werden. Das Halten von Hunden ist nur mit schriftlicher Genehmigung des jeweiligen Vermieters gestattet. Generell verboten sind Hunde, die der Kampfhundeverordnung unterliegen. Ebenso nicht erlaubt sind giftige Reptilien, Schlangen, Spinnen.
- 3.11 Die Wohnungslüftung über die Treppenhäuser ist unbedingt zu vermeiden. Insbesondere sind Koch- oder Küchengerüche durch die eigenen Wohnungsfenster zu lüften, keinesfalls über das Treppenhaus.



- 3.12 In Kellern und sonstigen Gemeinschaftsbereichen ist der Umgang mit Feuer und offenem Licht verboten. Brennbares, explosives, ätzendes und sonstiges schädliches Material darf nach feuerpolizeilichen und sonstigen Gesetzbestimmungen nicht gelagert und nicht unterhalten werden. Motor- und mit Treibstoff betriebene Fahrzeuge (Mopeds, Mofas, Motorräder etc.) dürfen in Kellern, Fahrrad- und sonstigen Gemeinschaftsräumen nicht abgestellt werden.
- 3.13 Treppenhaus- und Kellerfenster sind ebenso wie sonstige Fenster und Türen an Gemeinschaftsräumen bei Regen/Unwetter sowie Frost stets geschlossen zu halten bzw. zu schließen. In den frostfreien Monaten ist in den Kellerräumen stets im erforderlichen Umfang für eine Durchlüftung zu sorgen; hierzu sind insbesondere diejenigen Hausbewohner gehalten, in denen Keller Fenster angeordnet sind. Die Vergitterungen von Stahl- und sonstigen Kellerfenstern sind jedoch hinreichend zu sichern (Einbruchgefahr, Abwehr von Mäusen und sonstigem Ungeziefer).
- 3.14 Bei Abwesenheit der Wohnungsbewohner wird dringend empfohlen, durch Hinterlegung der Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson (möglichst im Hause) die Wohnung im Hinblick auf Not- und Katastrophenfälle (Brand, Rohrbruch usw.) zugänglich zu halten. Ebenfalls sollte die Verwaltung darüber informiert werden.
- 3.15 Die Benutzung gemeinschaftlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasserentnahme etc.) sowie die Benutzung sonstiger Gemeinschaftseinrichtungen (Waschküche, Trockenräume, Waschmaschinen, Trockner etc.) ist ausschließlich auf den Bedarf der Hausbewohner zu beschränken: Eine Benutzung für Dritte und von Dritten - abgesehen von vorübergehendem Besuch im Bewohnerhaushalt - ist nicht zulässig.
- 3.16 Die Mieter und Eigentümer sind verpflichtet, das gemeinschaftliche Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln. Alle daran entstehenden Schäden sind dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören u. a. sämtliche tragende Wände, die Treppenhäuser die Waschküchen mit ihren Einrichtungen, die Trockenräume, die Kellergänge, die Fahrradräume, der Hof usw. Bei Eintreten von Kälte hat jeder Bewohner dafür zu sorgen, dass Wasserleitungen und die Heizung nicht einfrieren. Er hat insbesondere zu diesem Zweck die betreffenden Fenster zu schließen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Jeder unnütze Verbrauch von Wasser, Wärme oder Licht in gemeinschaftlich benützten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.

## **4. Haus- und Treppenhausreinigung, sowie Waschküche und Trockenräume**

- 4.1 Die Hausreinigung, Pflege der Außenanlagen und Schneeräumen wird von den Bewohnern separat geregelt. Dies entbindet die Hausbewohner jedoch nicht von ihrer Pflicht, selbst verursachte Verschmutzungen, die das beim üblichen Aus- und Eingehen allgemeine Maß überschreiten, unverzüglich zu beseitigen. Für Lieferanten, Handwerker usw. haftet der Hausbewohner als Veranlasser!
- 4.2 Waschküche und Trockenraum sind stets im gereinigten Zustand zu hinterlassen. Fenster müssen während der Nachtstunden unbedingt geschlossen sein.
- 4.3 Wenn Wäsche im Dachboden getrocknet wird, muss unbedingt das Fenster geöffnet werden.

**Die Wasch- und Trocknerzeiten sind wie folgt zu beschränken:  
Werktags von 8.00 Uhr – 22.00 Uhr  
Sonn- und Feiertags ist das Waschen und Trocknen möglichst zu vermeiden.**



## 5. Ordnung in Außenanlagen, Grünflächen, Zugangswegen etc.

- 5.1 Grünanlagen, Anpflanzungen und Beete sollen einen gepflegten Eindruck machen; sie stellen die Visitenkarte der Wohnanlage dar und sind der besonderen Obhut der Hausbewohner anempfohlen.
- 5.2 Das Fußballspielen/Bolzen ist im Gesamtbereich der Grünflächen und Außenanlagen nicht gestattet.
- 5.3 Das Waschen von Autos und die Durchführung von Reparaturen im Bereich der Wohnanlage sind untersagt.
- 5.4 Das Anlassen der Motoren von Autos und Motorrädern in den frühen Morgenstunden und am Abend ist so vorzunehmen, dass hierdurch Störungen der Hausbewohner unbedingt vermieden werden. Das laute Schlagen von Autotüren ist auf ein Mindestmaß herabzusetzen. Belästigungen durch Kinder, Familienmitglieder oder Besucher sind zu vermeiden.

Gersthofen, September 2016,

**Helmhof Hausverwaltungen GmbH**