



GEMEINSAM BESSER WOHNEN!

Am besten funktioniert gemeinsames Wohnen, wenn sich alle an Regeln halten. Dann geht vieles einfacher und alle fühlen sich wohl. Um sich jedoch daran halten zu können, muss man die Regeln auch kennen.

Auf diesen Seiten finden Sie als Mieterin und Mieter wichtige Regeln und Themen, die das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft angenehmer machen.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Zum Schutz des persönlichen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter und zur Regelung des Gebrauchs des gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteils bzw. der Anlagen dient diese Hausordnung. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags.

A) SICHERHEIT

Hauseingang, Wege und Einfahrten sind von Hindernissen freizuhalten. Treppenhäuser und Flure, auch Kellerflure, müssen als Fluchtwege von Gegenständen jeder Art freigehalten werden.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten, dürfen aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Brand- und andere Notfälle allerdings nicht abgeschlossen werden. Keller- und andere Nebenräume haben jedoch abgesperrt zu sein.

Das Zünden von Feuerwerkskörpern insbesondere von Balkon, Terrasse, Loggia oder aus dem Fenster ist verboten.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung und beim Transport von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Die Lagerung von Heizöl bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Brennmaterial darf nicht in der Wohnung gelagert werden.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird. Das Wohnungsunternehmen und/oder die Städtischen Werke sind sofort zu benachrichtigen.

Herde, Öfen, Boiler etc. sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen.

Bei nicht funktionierender Flur-, Treppenhaus- und Hauszgangsbeleuchtung ist der Beauftragte bzw. die Wohnbau zu verständigen.

Soweit Ihre Wohnung schon mit Fi-Schalter in der Unterverteilung ausgestattet ist, ist die Funktionssicherheit des Fi-Schalters alle 6 Monate durch Handauslösung und wieder Inbetriebnahme sicherzustellen.

Grillen ist auf Balkonen, Loggien oder auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass kälte- und frostempfindliche Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Überhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperaturen -3 Grad unterschreiten.

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

Glühende Asche darf nicht in die Müllbehälter geschüttet werden.

B) LÄRMSCHUTZ

Zu jeder Zeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

Der Gebrauch von lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen oder sonstigen Geräten ist nur außerhalb der Ruhezeiten gestattet. Ruhezeiten sind von 13.00 – 15.00 Uhr und zwischen 22.00 und 07.00 Uhr. In den Ruhezeiten ist besonders Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 08.00 – 18.00 Uhr unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit auszuführen.

Das Abspielen und Abhören von Fernseh-, Rundfunkgeräten und Tonträgern sowie das Musizieren ist stets auf die Wohnung und immer auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet.

Auch auf den Zugangswegen und den äußeren Anlagen ist vermeidbarer Lärm zu unterlassen.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen von Kleinkindern in den Anlagen muss auf die Anwohner Rücksicht genommen werden. Die Bepflanzung ist zu schonen. Beim Spielen in der Wohnung soll eine Störung der anderen Hausbewohner vermieden werden. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf den unmittelbar an Gebäuden angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in den Nebenräumen nicht gestattet.

Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die über 22.00 Uhr hinaus andauern, sollen mit den betroffenen Hausbewohnern abgesprochen werden.

C) LÜFTUNG

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend und sachgerecht zu lüften. Dabei ist die Auskühlung der Wohnungen durch zu langes Lüften, besonders im Winter, zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, Wohnungen ins Treppenhaus zu entlüften.

D) WASCHEN UND TROCKNEN

In der Wohnung soll grundsätzlich keine Wäsche getrocknet werden. Die Waschküchen sollen in der jeweils einzeln festgelegten Art genutzt werden. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäsche zu entfernen.

Zur Vermeidung von Gebäudeschäden ist das Aufstellen eines Ablufttrockners in der Wohnung nicht gestattet.

Das Waschen für hausfremde Personen und zu gewerblichen Zwecken ist untersagt. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche in den Außenanlagen nicht gestattet.

Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung.

Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

E) REINIGUNG - WINTERDIENST - MÜLL

Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, wird die Reinigung wöchentlich wechselnd von den Hausbewohnern durchgeführt. Bei Unstimmigkeiten wird von der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH ein verbindlicher Plan aufgestellt. Zu reinigen sind:

- die Kellerflure, Wasch-/Trockenräume, Gemeinschaftskeller, Hauseingangstüre, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und der Boden, Aufzug (soweit vorhanden),
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- der Hof,
- der Standplatz der Müllgefäße, bei Bedarf auch die Müllbehälter,
- der Bürgersteig vor dem Haus und im Winter: Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen der Hauszugangswege bei Glätte.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen werktags zwischen 07.00 und 20.00 Uhr, sonntags und an Feiertagen zwischen 09.00 und 20.00 Uhr wirksam sein.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Die in den Wohngebieten zur Verfügung stehenden Recyclingeinrichtungen sind zu benutzen.

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

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.

In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keinesfalls Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Binden u. ä. geschüttet werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen 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.

F) GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Dabei sind Einteilungspläne zu beachten. Außen- und Grünanlagen sind sauber zu halten und zu schonen. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst der Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Bei Möbeltransport darf die zulässige Nutzlast nicht überschritten werden. Die Kabine ist in geeigneter Form bei Transporten zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Der Anschluss besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Das Rauchen in den allgemein gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Keller, Dachboden, Treppenhaus, in den jeweiligen Abteilen und in der Garage, ist verboten. Beim Rauchen, vor allem vor der Haustür, ist darauf zu achten, dass der Rauch nicht in das Treppenhaus zieht

G) HAUSTIERE

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, wie Hunden, Katzen u. ä. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Für Kampfhunde wird die Genehmigung grundsätzlich nicht erteilt.

Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere Mitbewohnern zur Last fallen. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage stets an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

H) SONSTIGES

Schädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen und evtl. Sicherungen anbringen.

Veränderungen am Haus und seinen Anlagen, dazu gehört auch das Anbringen von Markisen, Sonnenschutzrollos, Balkonverglasungen oder besonderen Einzelantennen und Satellitenanlagen, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen. Das Anbringen von Klarsichtfolien ist grundsätzlich nicht gestattet.

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit oder Krankheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten, insbesondere nicht von der Verrichtung der Hausreinigung. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.