

# HAUSORDNUNG

(wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages)

Ausgabe März 2010

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Um ein gut nachbarschaftliches Verhältnis zwischen den Mietern und ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen Mietern und der Wohnbau Gießen GmbH sicherzustellen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Unsere Mieter werden gebeten, sich mit Anliegen und Beschwerden direkt an die Ansprechpartner bei der Wohnbau Gießen GmbH zu wenden.

## I. SCHUTZ VOR LÄRM

Da Lärm heute anerkanntermaßen ein gesundheitsschädlicher Umwelteinfluss ist und vermeidbarer Lärm unnötig alle Hausbewohner belastet, sind folgende Regelungen einzuhalten:

**1. Ruhezeiten:** In der Zeit von 13.00 - 15.00 Uhr und von 22.00 - 7.00 Uhr, sowie an allen Sonn- und Feiertagen ganztags ist Lärm unbedingt zu vermeiden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind bitte ausschließlich auf Zimmerlautstärke zu betreiben.

**2. Feiern in der Wohnung** führen oft zu Missstimmungen und Verärgerungen. Jeder Mieter kann innerhalb seiner Wohnung so oft feiern, wie er will. Dies hat aber stets und ohne Ausnahme zur Folge, dass er die **Ruhezeiten einhält und keinen Lärm verursacht**, insbesondere sind Fernseh-, Radio- und Tongeräte stets auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Allerdings ist gerade dies ein Punkt, an dem sich ein Miteinander innerhalb eines Hauses beweisen kann, und so gehen wir davon aus, dass es möglich ist, sowohl für die eigenen Bedürfnisse um Verständnis zu werben als auch Verständnis zu haben für Feiern in der Nachbarschaft.

**3. Musizieren** innerhalb der Wohnung muss auf täglich ein bis zwei Stunden beschränkt werden. Besonders laute Instrumente wie Schlagzeuge, Trompeten und ähnliche Blasinstrumente dürfen nicht gespielt werden.

**4. Spielende Kinder.** Es ist gängige Rechtsprechung, dass der normale Lärm spielender Kinder innerhalb der Wohnung und in den Außenanlagen vom Vermieter als auch von den Hausbewohnern hingenommen werden muss. Allerdings ist in der Rechtsprechung eindeutig festgelegt, dass dies nur im normalen Spielrahmen Anwendung findet. Aus diesem Grund ist insbesondere den Eltern aufgegeben, dafür zu sorgen, dass es durch ihre spielenden Kinder zu keinen unerträglichen Lärmbelästigungen für die anderen Bewohner des Hauses bzw. der Wohnanlage kommt. Das Spielen in Treppenhäusern und Allgemeinräumen ist generell untersagt.

## II. SICHERHEIT

**1. Hauseingänge, Treppen, Flure,** Keller- und Dachbodengänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur dann, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zugeparkt noch durch Fahrräder, Motorräder oder anderes Mietereigentum versperrt werden. Gegen das Abstellen von Kinderwagen im Eingangsbereich und unter der Kellertreppe gibt es keine Einwände, sofern die Fluchtwege dabei nicht versperrt werden. Die Kelleraußentüren sind immer abzuschließen.

**2. Die Allgemeinräume** wie Trockenraum, Fahrradraum u.a. dürfen nur entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung benutzt werden. **Die Lagerung von sonstigem Mietereigentum ist nicht gestattet.**

**3. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen** sind sofort die Stadtwerke der Stadt Gießen sowie die Wohnbau Gießen GmbH (ggf. die Notdienste) zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum festgestellt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen und der Haupthahn ist zu schließen.

**4. Das Grillen** auf Balkonen, Terrassen und Loggien ist **ausschließlich mit elektrischen Grillgeräten** erlaubt.

**5. Haushaltsgeräte** wie Waschmaschinen, Herde, Trockner usw. müssen fachmännisch aufgestellt und angeschlossen werden. Der Betrieb von **Abluft-Trocknern** ist nicht erlaubt.

**6. Blumenschmuck.** Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Balkonkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Achten Sie darauf, dass Gießwasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungen rinnt.

**7. Haftung.** Für von ihm verursachte oder zu verantwortende Schäden **haftet der Mieter**. Der Abschluss einer privaten **Haftpflichtversicherung** und einer **Hausratversicherung** wird dringend empfohlen.

### III. REINIGUNG

**1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten.** Verunreinigungen jeder Art sind von dem jeweils verursachenden Hausbewohner umgehend zu beseitigen. Dies gilt ganz besonders für die Halter von Hunden und Katzen.

**1.1. Kleine Hausordnung.** Die kleine Hausordnung ist wechselweise mit den Etagnachbarn auszuführen. Im Rahmen der kleinen Hausordnung ist die Treppe bis zur nächst tieferen Etage zu reinigen. Die Bewohner des Erdgeschosses müssen die Hauseingangstür, die Bewohner der oberen Etagen die Treppenhaufenster in diese Reinigungsarbeiten mit einbeziehen. Zu den Reinigungsarbeiten zählt auch das Reinigen der Treppengeländer und des Handlaufes.

**1.2. Große Hausordnung.** Die große Hausordnung umfasst die Reinigung aller Allgemeinräume (Fahrradräume usw.), der Keller- und Dachbodengänge, des Dachboden- und Kellervorplatzes sowie des Aufzuges (soweit vorhanden). **Diese Räumlichkeiten sind auch von den Mietern zu reinigen, die sie nicht in Anspruch nehmen.** Zur großen Hausordnung gehört auch die Sauberhaltung der Hauszugänge, der äußeren Kellerabgänge, der zum Haus gehörenden Gehweganteile, der Müllbehälterabstellplätze und der Außenanlagen.

Die Müllbehälter sind zu den Abfahrtsterminen von den Mietern, die nach der großen Hausordnung eingeteilt sind, an den dafür vorgesehenen Standort und nach Entleerung wieder zurück zu bringen.  
Für die Durchführung der großen Hausordnung wird von der Wohnbau Gießen GmbH ein Reinigungsplan vorgegeben, der von allen Mietern verbindlich einzuhalten ist.

Die Reinigungswoche entspricht der Kalenderwoche (Montag bis Sonntag), und der zuständige Mieter hat während der gesamten Woche für Sauberkeit zu sorgen.

***Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter Vorsorge zu treffen, dass seine Reinigungspflichten erfüllt werden.***

**2. Die Schnee- und Eisbeseitigung** sowie das Streuen bei Glätte hat nach dem vorgegebenen Einteilungsplan durch die betreffende Mietpartei zu erfolgen. Gemäß Ortssatzung der Stadt Gießen müssen Maßnahmen gegen Winterglätte zwischen 7.00 und 20.00 Uhr wirksam sein.

**3. Die Müllentsorgung** muss in die dafür vorgesehenen Müllgefäße erfolgen. Die Informationen zur **Getrennsammlung** von Müll sind zu beachten. **In die Toiletten- und Abflussbecken** dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu usw. geworfen werden.

**4. Teppiche und Läufer**, sowie Textilien und Schuhwerk dürfen nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt oder ausgeklopft werden.

### IV. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

**1. Der Personenaufzug** darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Beachten Sie bitte die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

**2. Die Wasch- und Trockenräume** sind nach Beendigung des Waschens bzw. Trocknens zu reinigen und so zu hinterlassen, wie man diese Räume anzutreffen wünscht.

**3. Keller-, Dachboden- und Treppenhaufenster** sind in der kalten Jahreszeit bis auf kurzfristiges Lüften geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

**4. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds** ist in den Häusern nicht gestattet.

**5. Die Außenanlagen** sind Freizeitflächen. Allerdings müssen hier Einschränkungen gemacht werden: Das Fußballspielen in diesem Bereich ist für Menschen ab 9 Jahren untersagt. Schlagball-Spiele (Baseball, Softball u.ä.) sind generell verboten. **Die Außenanlagen und Freizeitflächen sind zum Ausführen von Hunden nicht vorgesehen!**