

# HAUSORDNUNG

Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

HWG

## 1. SORGFALTPFLICHTEN

Die Mieter sind verpflichtet, die gemeinsam genutzten Gebäudeteile, Einrichtungen und Anlagen sauber zu halten und schonend zu behandeln. Bei Unwetter sind alle Fenster zu schließen. Bei Frostwetter sind die notwendigen Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitungs- und Abflussrohre zu treffen, z. B. Entleeren der Gartenwasserhähne, Verschließen der Bodenfenster und Kelleröffnungen, Erwärmung der Räume, in denen Rohrleitungen vorhanden sind.

Die Wasser- und Gasleitungen in den Wohnungen sind bei eingetretenen Schäden von den Mietern sofort abzusperren. Die Mieter haben sich über die Lage der Absperr- und Entleerungshähne Kenntnis zu verschaffen. Die Zugänge zu den Hauptanschlüssen für Gas, Wasser und Elektroenergie sind freizuhalten. Der Schlüssel zum Absperrn der Hauptanschlüsse für Gas und Wasser ist – sofern dieser der Hausgemeinschaft übergeben wurde – an einer allen Mietern bekannten und zugänglichen Stelle aufzubewahren.



## 2. HEIZUNG UND WARMWASSER

Vorhandene Sammelheizungen, deren Betrieb der Vermieter vertraglich übernommen hat, werden mindestens, soweit es die Außentemperatur erfordert, in der Zeit vom 15. September eines jeden Jahres bis zum 15. Mai des Folgejahres sachgemäß in Betrieb gehalten. Es wird davon ausgegangen, dass die hauptsächlich genutzten Räume bis zu einer Temperatur von 20 °C erwärmt werden. Für Räume, die auf Wunsch eines Mieters oder durch einen Mieter mittels Ein- oder Umbauten verändert worden sind, kann die sonst üb-

liche Temperatur nicht verlangt werden. Während der Heizperiode dürfen Heizkörper zur Vermeidung des Einfrierens nicht vollständig abgestellt werden.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäß auch dann, wenn die Heizungs- und Warmwasseranlage von den Mietern betrieben wird. Richtig heizen und lüften vermeidet Feuchtigkeitsschäden. Konkrete Hinweise und Informationen enthält unsere Bedienungsanleitung „Wohnung“. Richtiges Spülen sorgt für sauberes Trinkwasser und vermeidet Legionellen.

## 3. RÜCKSICHTNAHME UND LÄRMVERMEIDUNG

Ruhestörender Lärm in den Mieträumen, den Gemeinschaftseinrichtungen oder den Außenanlagen ist nicht gestattet. Halten Sie insbesondere zu den üblichen Ruhezeiten von 12:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 6:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen Zimmerlautstärke ein. Beachten Sie die Nachtruhe von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie Musikanlagen sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung von Lautsprechern, Abspielgeräten und sonstigen Musikinstrumenten auf Balkonen oder im Freien ist nur in gedämpfter Lautstärke zulässig.

Ruhestörung durch andauerndes Hämmern, Sägen und Schlagbohren oder andere lärmintensive Maßnahmen in den

Mieträumen oder den gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen sind zu vermeiden. Lärmintensive Arbeiten, wie Bohren, sind – soweit erforderlich – ausschließlich in der Zeit von Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr und Sonnabend 9:00 bis 12:00 Uhr auszuführen.

Teppiche, Polstermöbel, Betten, Matratzen etc. dürfen weder im Treppenhaus gereinigt noch geklopft werden. Dies ist nur – soweit vorhanden – an den dafür bestimmten Stellen in den zuvor genannten Zeiten zulässig.

Es darf grundsätzlich nichts aus den Fenstern bzw. von den Balkonen geworfen oder geschüttet werden.

Es darf nur in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 20:00 Uhr und täglich nicht länger als zwei Stunden musiziert werden.





#### 4. REINIGUNGSPFLICHTEN UND WINTERDIENST

Die Reinigung der Treppen, Treppengeländer, Treppfenster und Flure erfolgt turnusgemäß durch die Mieter, soweit diese Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen übertragen sind oder werden. Die Reinigungspflichten umfassen Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben etc. Wenn diese Reinigung den Mietern obliegt, dann mit folgender Maßgabe:

- Die Erdgeschossmieter haben die Treppen sowie den Flur des Erdgeschosses und die daran gelegenen Fenster und Türen einschließlich der Geländer und Handläufe regelmäßig zu reinigen.
- Die Treppenaufgänge einschließlich Geländer und Handläufe und die daran gelegenen Fenster und Türen bis zum folgenden Obergeschoss haben die Mieter der ersten Etage zu reinigen. Für die weiteren Geschosse regelt sich die Reinigungspflicht entsprechend.
- Wohnen in einem Stockwerk mehrere Parteien, so haben diese die Reinigung untereinander zu vereinbaren und abwechselnd in regelmäßig wiederkehrenden Zeitabständen durchzuführen.

Die Reinigung des Hauseinganges, des äußeren Treppenaufganges, des hinteren Hauseinganges, der Kellertreppe und der daran gelegenen Fenster, des Bürgersteiges (Geh- und Radwege und bei Fuß-

gängerstraßen ein 1,50 m breiter Streifen vor dem Grundstück und Parktaschen), der zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung stehenden Grundstücksteile und Einrichtungen, wie Vorkeller, Speicher, Hofraum, Trockenboden und Waschküche sowie das Streuen bei Glätteis und die Schneeabseitung auf den zum Haus gehörenden Gehwegen ist Sache aller Mieter, soweit diese Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen übertragen sind oder werden. Wenn diese Reinigung, das Streuen und die Schneeabseitung den Mietern obliegen, dann mit folgender Maßgabe:

- Zur ordnungsgemäßen Reinigung gehört die Beseitigung von Schmutz, Glas, Laub und sonstigen Verunreinigungen jeder Art sowie auf Gehwegen auch die Beseitigung von störendem Gras- und Pflanzenbewuchs. Belästigende Staubentwicklung ist zu vermeiden. Kehricht und sonstiger Unrat darf nicht in Straßenrinnen, Einlaufschächte und Gräben gekehrt werden.
- Die Gehwege sind rechtzeitig so zu streuen, dass sie von Fußgängern bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt möglichst gefahrlos begangen werden können. In der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls bzw. nach dem Entstehen der Glätte zu beseitigen. Nach 20:00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind montags bis freitags bis 7:00 Uhr, samstags bis 8:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr zu räumen bzw. zu streuen.
- Die Gehwege sind in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von mindestens 1,50 m von Schnee freizuhalten und bei Eis- und Schneeglätte

abzustumpfen. Fehlt ein Gehweg, ist ein den örtlichen Verhältnissen entsprechender, jedoch mindestens 1,50 m breiter Streifen entlang des Grundstücks von Schnee freizuhalten und bei Eis- und Schneeglätte abzustumpfen. Zum Bestreuen dürfen nur abstumpfende Mittel wie Sand und Splitt verwendet werden. Die Verwendung von Asche, Salzen oder salzhaltigen Stoffen ist verboten. Nach Ende der glättebildenden Witterung ist das verbliebene Streugut wieder aufzunehmen.

Diese Regelungen entsprechen der Straßenreinigungssatzung der Stadt Halle (Saale) in der Fassung vom 26. November 2014. Der Mieter hat Änderungen dieser Satzung bei der Wahrnehmung der Reinigungs- und Winterdienstpflichten zu beachten.

Eine Reinigungsregelung ist von den Mietern des Hauses nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten untereinander zu vereinbaren. An einer allen Mietern bekannten Stelle im Haus soll diese Vereinbarung bekannt gemacht werden. Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann der Vermieter auf Verlangen eines Mieters diese Regelung nach Rücksprache mit allen Beteiligten verbindlich festlegen.

Es bleibt den Mietern unbenommen, diese Arbeiten von einem Dritten auf ihre Kosten ausführen zu lassen.



#### 5. WASCHORDNUNG

Das Wäschetrocknen darf nur im Trockenraum, Bad, auf der auf dem Grundstück errichteten Trockenanlage sowie auf Balkonen und Loggien unterhalb des Brüstungsbereiches erfolgen. Das Anbringen von Wäschetrocknern an der Fassade ist nicht gestattet. Die Benutzung der Wasch- und Trockenräume wird von der Mietergemeinschaft

intern geregelt. Während der Dauer der Benutzung der Wasch- und Trockenräume sind die Benutzer verpflichtet, sämtliche Türen und Fenster dieser Räume nachts zu verschließen, es sei denn, dass die Fenster gesichert sind und keine Frostgefahr besteht. Nach dem Gebrauch sind die Wasch- und Trockenräume von den Benutzern sorgfältig zu reinigen.



## 6. MÜLLBESEITIGUNG

Für die öffentliche Abfallentsorgung stehen die aufgestellten Restmüllbehälter (graue Tonne), die Behälter für Bioabfälle (braune Tonne), die Wertstoffbehälter für Leichtverpackungen (gelbe Tonne) sowie für Papier und Pappe (blaue Tonne) zur getrennten Erfassung der genannten Abfälle bereit. Trennen Sie Ihren Müll, und nutzen Sie so die Optimierungsmöglichkeiten der Müllkosten.

Alle Haushaltsabfälle dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllgefäße entsorgt werden. Die Müllbehälter sind stets geschlossen zu halten.

Das Abstellen von Abfall oder sonstigen Gegenständen neben den Mülltonnen ist nicht gestattet. Halten Sie die Mülltonnenstandplätze sauber. Werfen Sie keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu o. Ä. in die Toilette oder das Ausgussbecken.

Stellen Sie keine Abfallerimer oder Mülltüten, Sperrmüll oder Gerümpel im Treppenhaus oder außerhalb der Wohnung ab. Sperrmüll und Gerümpel gehören nicht in die Müllbehälter. Sperrmüll beseitigt die Stadt bzw. die HWS auf Aufforderungen. Informationen erhalten Sie dort.

## 7. SICHERHEIT

Als Vermieter ist es unsere Pflicht, für die Sicherheit des Hauses und die Gefahrabwendung gegenüber unseren Mietern und allen berechtigten Personen, die Zugang zum Haus haben, Sorge zu tragen. Unsererseits wird daher eine Schließbarkeit der Haus- und Kellertüren gewährleistet. Das Schließen der Türen ist von allen Mietern zu besorgen. Türen sollen nicht offenstehen, damit nicht Unbefugte oder gar Ungeziefer in das Haus gelangen können. Bitte achten Sie darauf, dass Sie auch am Tag hinter sich die Türen schließen bzw. der Türschließer seine Funktion erfüllt.

Die Hauszugangstüren sind von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Ein Verschließen der Hauszugangstüren soll nicht erfolgen. Haustüren sind auch Notausgangstüren und müssen jederzeit von innen mit einem Griff ohne fremde Hilfsmittel, wie zum Beispiel dem Schlüssel, leicht zu öffnen sein.

Alle übrigen mit Türen versehenen Zugänge, wie Keller, Dachböden u. Ä., sind stets geschlossen zu halten. Zur Vermeidung von Diebstählen empfehlen wir das Verschließen solcher Türen. Für die Weitergabe der Schlüssel an Dritte und daraus resultierende Schäden haftet der Mieter.



## 8. ABSTELLEN VON GEGENSTÄNDEN IM HAUS UND IN DEN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN

Das Recht auf Mitbenutzung der Gemeinschaftsflächen eines Hauses ist den Mietern von Wohn- oder Geschäftsräumen grundsätzlich zuerkannt, sofern davon keine Belästigungen oder Gefährdungen ausgehen. Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Nach den feuerpolizeilichen Bestimmungen sind die Durchgangsbereiche, wozu auch das Treppenhaus und der Hausingangsbereich gehören, frei zu halten, damit die Fluchtwege gewährleistet sind und die Feuerwehr bei einem Löscheinsatz nicht behindert wird.

Fahr-, Kleinkraft- und Motorräder gehören nicht in das Treppenhaus, auf den gemeinsamen Trockenboden, in Boden- und Kellergänge oder in Gemeinschaftsräume wie

Wasch- und Trockenräume etc.

Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl und vergleichbare Gegenstände dürfen Sie dort nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert und Rettungswege nicht versperrt werden und dem Mieter nicht zugemutet werden kann, die Gegenstände in die Wohnung zu schaffen oder keine speziellen Unterstellmöglichkeiten für diese Gegenstände vorhanden sind. In diesem Fall ist es dem Mieter gestattet, die Gegenstände auf den Gemeinschaftsflächen zeitweise abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, diese Gestattung nach billigem Ermessen einzuschränken bzw. neu zu regeln, wenn sachliche Gründe hierfür vorliegen.

Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht in das Treppenhaus. Vor die eigene Wohnungstür eine Fußmatte zu legen und bei schlechtem Wetter Schuhe vor der Tür

abzustellen, ist weit verbreitet, allgemein üblich, gefährdet nicht die übrigen Hausbewohner und ist daher zulässig, soweit das übliche Ausmaß nicht überschritten und die Reinigung des Treppenhauses nicht behindert werden.

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Dachböden und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Feuergefährliche oder leicht entzündbare Gegenstände, soweit sie nicht verkehrsüblich sind, dürfen im Haus nicht aufbewahrt werden. Dies betrifft insbesondere Lösungsmittel und Treibstoff und damit auch Kleinkraft- und Motorräder.





## 9. GRÜNLAND UND GARTENNUTZUNG

Die Grünanlagen, Kinderspielplätze, Bäume, Sträucher, Beete etc. werden von dem Vermieter angelegt und unterhalten. Sie sollen allen Mietern dienen und nicht beschädigt werden. Das Befahren mit Fahrzeugen aller Art ist nicht gestattet. Die Pflege eines vorhandenen Hausgartens einschließlich der Anpflanzungen sowie die Einfriedung ist Sache der nutzenden Mieter, sofern über die Nutzung nicht eine gesonderte Vereinbarung oder gesonderter Vertrag getroffen wurde. Bei Entfernung von Bäumen sind die Vorschriften der Baumschutzsatzung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die Gartennutzer sind für die Beachtung der Vorschriften über die Bekämpfung von Pflanzenschädlingen verantwortlich. Die Errichtung und Beseitigung von Lauben, Schuppen, Verschlägen etc. ist

nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Blumenkästen tragen in angemessener Anzahl zur Verschönerung der Wohnung und des Hauses bei, müssen aber sachgemäß und sicher angebracht werden. Kinder brauchen Bewegung und Freiraum zum Spielen und Lernen. Das Treppenhaus sowie Gemeinschaftsräume sind dafür nicht der ideale Ort. Bitte achten Sie darauf, dass sich Ihre Kinder nicht in diesen Bereichen zum Spielen aufhalten. Das Fußballspielen in Höfen, zwischen den Häusern, vor den Hauseingängen und den dafür nicht vorgesehenen Grünanlagen ist nicht gestattet. Nutzen Sie mit Ihren Kindern die dafür vorgesehenen Spiel- und Bolzplätze oder Rasenflächen. Gegen Spiele von Kleinkindern in einem maßvollen Rahmen bestehen keine Bedenken.

## 10. TIERHALTUNG

Es ist darauf zu achten, dass sich Haustiere nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spiel- und Bolzplätzen sind die Haustiere fernzuhalten. In der Wohnanlage ist das Füttern von Tieren, die keine Haustiere sind, nicht gestattet.



## 11. RAUCHEN UND GRILLEN

Oft fühlen sich Nachbarn und andere Mieter des Hauses durch Qualm, Rauch und Gerüche beeinträchtigt. Beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Nachbarn nicht durch Rauchen in den Mieträumen oder auf Balkonen und Terrassen über das zulässige und übliche Maß hinaus beeinträchtigen. Das Rauchen in den Treppenhäusern oder den anderen



Gemeinschaftsräumen ist verboten. Das Grillen mit einem Holzkohle- oder Gasgrill in den Mieträumen, auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet. Grillen in den Hausgärten in einem maßvollen Ausmaß einmal monatlich bis zu sechsmal im Jahr ist möglich, sofern nicht andere Hausbewohner über das zulässige Maß beeinträchtigt werden. Die Ruhezeiten sind auch hier einzuhalten.



## 12. HAUSMEISTER UND NOTDIENST

Ist für das Objekt ein Hausmeister eingesetzt, sind seine Hinweise und Empfehlungen zu beachten. Schäden im Mietbereich, im oder am Gebäude oder an den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind ihm unverzüglich anzuzeigen,

sofern Sie nicht selbst zu deren Beseitigung verpflichtet sind. Reparaturen, die Sie selbst direkt beauftragen, müssen auch von Ihnen bezahlt werden.

Bei Not- und Gefahrensituationen benachrichtigen Sie den Hausmeister unverzüglich. Ist dieser nicht zu erreichen, benachrichtigen Sie bitte unseren **HWG-Not- und Havariedienst unter der Telefonnummer 0345 527-1888**. Dieser Dienst steht Ihnen rund um die Uhr an allen Tagen zur Verfügung. Nutzen Sie diesen Dienst bitte nur in tatsächlichen Not- und Gefahrensituationen.

Sind Sie längere Zeit abwesend, beauftragen Sie bitte eine Person Ihres Vertrauens mit der Wahrnehmung Ihrer mietrechtlichen Pflichten. Stellen Sie sicher, dass in Not- und Havariefällen Schäden vermieden oder beseitigt werden können.



## 13. SONSTIGES

Sollten durch Gesetze, Verordnungen oder Gemeindefestsetzungen Bestimmungen dieser Hausordnung berührt werden, haben diese rechtlichen Bestimmungen Vorrang.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. In schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholungen kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.

