



Allgemeine Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach ist ohne eine gewisse Ordnung nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Diese Hausordnung enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Mieter und Bewohner.

1. Sicherheit und Sorgfalt:

- 1.1. Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren sind aus Sicherheitserwägungen immer geschlossen zu halten. Die Fluchtwege (Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure) sind grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle, soweit durch diese keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 1.2. Während der kalten Jahreszeit sind Fenster im Keller, auf dem Speicher sowie im Treppenhaus geschlossen zu halten. Bei Regen und Unwetter sind Dachfenster zu verschließen und zu verriegeln.
- 1.3. Soweit dies für die Bewohner des Hauses erkennbar ist, sind Undichtigkeiten und sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen sofort an das zuständige Versorgungsunternehmen und den Vermieter zu berichten. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit eingeschaltetem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- 1.4. Das Grillen mit Holzkohle ist generell nicht gestattet.
- 1.5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen ist untersagt.

2. Ruhezeiten und Lärmvermeidung:

- 2.1. Jeder Mieter hat daran mitzuwirken, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt.
- 2.2. In den Zeiten zwischen 13.00 und 15.00 Uhr, sowie zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist besondere Rücksicht geboten. Während der Ruhezeiten sind Radios, Fernseher, CD-Player oder ähnliche Abspielgeräte, sowie Spielekonsolen mit Zimmerlautstärke zu nutzen.
- 2.3. In der Zeit der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 und 8.00 Uhr ist das Spielen von Instrumenten grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- 2.4. An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten ganztägig.
- 2.5. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

3. Reinigungsarbeiten und Winterdienst:

- 3.1. Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- 3.2. Sofern kein Dienstleistungsunternehmen oder Hausmeister beauftragt ist gilt nachstehende Regelung:
- 3.3.

Hof- und Gehwegreinigung inkl. Winterdienst: Der Vermieter stellt für die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen, wie Keller- und Dachbodenräume inkl. deren Ab- und Aufgänge, Zugangswege zum Haus inkl. der Außentreppen, Hof, die öffentlichen Gehwege vor dem Haus und der Abstellplatz der Mülltonnen/Müllcontainer einen Reinigungsplan, nach dem die Mieter in der Regel jeden Samstag abwechselnd säubern müssen.

Der Winterdienst wird von dem jeweiligen Mieter lt. Reinigungsplan gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Satzung übernommen, er umfasst u.a. die Schneeabseiligung und das Streuen bei Glatteis. Die für den Winterdienst benötigten Gerätschaften und das Streugut werden vom Vermieter gestellt. Bei zu Neige gehen des Streugutes ist der Vermieter rechtzeitig zu informieren. Im Bedarfsfall kann zum Streuen Sand aus dem ggfs. vorhandenen Sandkasten entnommen werden.

Treppenhausreinigung: Die Reinigung erfolgt pro Etage im wöchentlichen Wechsel, in der Regel an Samstagen:

- **Mieter des Erdgeschosses:**
Haustür, Hauseingang mit Treppe einschließlich Podest und Fenster im Erdgeschoss
- **Mieter des 1. Obergeschosses:**
Treppe ab Podest im Erdgeschoss bis zum 1. Obergeschoss einschließlich Podest und Flurfenster
- **Mieter des 2. Obergeschosses:**
Treppe ab Podest im 1. Obergeschoss bis zum 2. Obergeschoss einschließlich Podest und Flurfenster
- **Mieter des 3. Obergeschosses bzw. Dachgeschosses**
Treppe von Podest im 2. Obergeschoss bis zum 3. Obergeschoss einschließlich Flurfenster
- usw., wenn weitere Geschosse vorhanden sind.

Bei längerem Urlaub oder Erkrankung des Mieters hat er sich um entsprechenden Ersatz zu kümmern.

- 3.4. Abweichend zu Punkt 3.2. gilt bei einem:
1-Familienhaus: Alle Reinigungsarbeiten inkl. Winterdienst obliegt dem jeweiligen Mieter, hier wird kein gesonderter Reinigungsplan erstellt bzw. ausgehändigt.

2-Familienhaus: Alle Reinigungsarbeiten werden im wöchentlichen Wechsel der Mietparteien vorgenommen:

- **Mieter der Erdgeschosswohnung bzw. Wohnung links**
in den ungeraden Kalenderwochen
- **Mieter der Obergeschosswohnung bzw. Wohnung rechts**
In den geraden Kalenderwochen

- 3.5. Bei der Reinigung der Balkone und beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand und an den Fenstern anderer Mieter herunterläuft und auch nicht auf die darunterliegenden Balkone tropft.

4. Wasch- und Trockenplätze

- 4.1. Die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche sowie der Trockenkeller sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen.
- 4.2. In den Wohnungen sind Wäschetrockner ausschließlich bei ausreichender Belüftung und Beheizung gestattet. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Schimmelschäden entstehen.

5. Müll:

- 5.1. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen, Müllsäcke und Container entsorgt werden, er ist konsequent und ordnungsgemäß zu trennen.
- 5.2. Das Lagern von Müllsäcken im Treppenhaus, Keller oder anderen gemeinschaftlich genutzten Räume ist nicht gestattet.
- 5.3. Die Entsorgung von Haushaltsabfällen, Sondermüll, Gefahrstoffen und anderen Abfällen über die Abflüsse und Toiletten ist zu unterlassen.
- 5.4. Sondermüll und Sperrgut müssen nach Vorschriften des Rhein-Pfalz-Kreises (Eigenbetrieb Abfallwirtschaft - EBA) gesondert entsorgt werden und gehören nicht in die hauseigenen Mülltonnen.
- 5.5. Die Bereitstellung der eigenen Mülltonnen hat durch den Mieter selbst, bei Gemeinschaftstonnen/Container durch den Mieter gemäß Reinigungsplan - sofern kein Dienstleister/Hausmeister beauftragt ist - rechtzeitig zu den Leerungsterminen lt. Abfallkalender zu erfolgen, nach der Leerung sind die Tonnen zeitnah wieder an den vorgesehenen Abstellplatz zu stellen.

6. Lüften & Rauchen:

- 6.1. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend durch Öffnen der Fenster zu lüften.
- 6.2. Hat die Wohnung Fenster zum Treppenhaus hin, so dürfen diese nicht zur Entlüftung genutzt werden.
- 6.3. Das Rauchen im Treppenhaus, in den Fluren, im Keller, sowie in der Tiefgarage ist untersagt.

7. Kinder:

- 7.1. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen ist jedoch das Spielen im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen nicht erlaubt.
- 7.2. Das Spielen im Innenhof sowie auf den zum Haus gehörenden Grünflächen ist gestattet. Spielgeräte und Zelte dürfen vorübergehend aufgestellt werden, sofern dies die Mitmieter weder belästigt noch zu einer Schädigung der Anlage führt. Nach Verwendung sind diese wieder zu entfernen.
- 7.3. Kinder und deren Eltern haben den Innenhof, die Grünflächen und den Spielplatz nach Nutzung sauber zu halten. Nach Beendigung des Spiels sind die Flächen ordentlich zu hinterlassen.

8. Haustiere:

- 8.1. Die Haltung von Haustieren bedarf der Erlaubnis des Vermieters.
- 8.2. Der Vermieter wird die Erlaubnis regelmäßig erteilen, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und das Grundstück nicht zu erwarten sind.
- 8.3. Es ist jedoch darauf zu achten, dass Haustiere, wie z.B. Hunde, nicht unbeaufsichtigt in den öffentlichen Bereichen sind.
- 8.4. Die Besitzer sind dazu aufgefordert durch ihre Haustiere entstandene Verunreinigungen umgehend zu entfernen.
- 8.5. Die Tiere sind auf den Spielplätzen der Hausanlage nicht gestattet.
- 8.6. Die Haltung von Kleintieren bedarf keiner Erlaubnis, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

9. Fahrzeuge:

- 9.1. Auf dem Hof, den Gehwegen und der Grünfläche ist das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen untersagt.
- 9.2. Ölwechsel und Reparaturen von motorisierten Fahrzeugen sind auf dem Grundstück und Innenhof nicht gestattet.
- 9.3. Beim Befahren der Garageneinfahrten und der Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- 9.4. Fahrräder dürfen nur an den vorgesehenen Fahrradständern oder im Fahrradkeller abgestellt werden.

10. Gewerbliche Nutzung

- 10.1. Die gewerbliche Nutzung der Mieträume ist grundsätzlich nicht gestattet.