

HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Mieter und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt das Wohnungsunternehmen diese Hausordnung auf. Sie ist Vertragsbestandteil.

Ruhe im Haus

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. In der Zeit von 20.00 bis 8.00 Uhr und von 12.00 bis 14.00 Uhr darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von Lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten. Baden und Duschen ist zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht gestattet, sofern dadurch andere Hausbewohner belästigt werden. Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Die Wohnung und der Balkon sind nicht die geeigneten Plätze zum Teppichklopfen, Zerkleinern von Material und für handwerkliche Arbeiten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Entsprechend ihrer Zweckbestimmung können in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Pflege und Sauberkeit

Der Mieter hat für die Reinhaltung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC, sowie in den Ausguss oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbeizuführen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss von den Mietparteien auf ihre Kosten behoben werden oder es sind dem Wohnungsunternehmen die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.

Das Waschen und Trocknen der Wäsche - außer mit automatischen Maschinen - sollte in den dafür geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht in der Wohnung oder auf dem Balkon erfolgen. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche in den Außenanlagen nicht gestattet.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten. Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Wohnungsunternehmens. Die durch Haustiere verursachte Verunreinigung hat der Mieter (Tierhalter) sofort zu beseitigen. Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen. Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen. Abfälle gehören in die Mülltonne. Sperrige Gegenstände sind zu zerkleinern; sofern dies nicht mehr möglich ist, gehören sie nicht in die Mülltonne. Es ist ein Ärgernis für alle Mieter, wenn die Wohnanlage durch weggeworfene Abfälle verunreinigt wird. Das Reinigen von Teppichen, Betten, usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

Der Wohnungsinhaber hat den zu seiner Wohnung gehörenden Keller bzw. Speicher, Treppen und Flure zu reinigen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Außenanlage

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Hausrat oder Müll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen. Ballspiele auf den Rasenflächen sind nicht erlaubt; Fußballspielen ist in den Wohnanlagen verboten.

Parken, Waschen oder Reparieren von Autos auf Höfen und Grünflächen ist ebenso zu unterlassen, wie das Abstellen von Motorrädern.

Zu- und Eingänge sind freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen nicht behindert werden.

Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehgeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige Lauflassen von Motoren zu unterlassen.

Teppiche dürfen nur auf den dafür bestimmten Plätzen und nur zu den ortsrechtlich festgelegten Zeiten geklopft werden.

Für die Sauberhaltung und Pflege der Gehwege sind die Bestimmungen der großen Hausordnung maßgebend.

Schadens- und Unfallverhütung

Offenes Licht und Rauchen auf den Speichern oder im Keller gefährden Haus und Menschen. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe.

Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens gestattet; sie muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht abgedreht werden.

Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern und Balkonen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein.

Die Fassade darf dadurch weder beschädigt noch verschmutzt 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 die amtlich zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Die Räum- und Streupflicht richtet sich nach der großen Hausordnung.

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten; die Türen zum Speicher und Keller sind stets abzuschließen. Die Haustür ist vom Einbruch der Dunkelheit an bis 6.00 Uhr abzuschließen.

Bei längerer Abwesenheit des Mieters sind die Wohnungsschlüssel bei einer dem Hausmeister bzw. Hausobmann bekannten und leicht erreichbaren Person zu hinterlegen.

Gemeinschaftseinrichtungen/-räume

Die Gemeinschaftseinrichtungen und -räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen haben die Mieter gemeinsam Sorge zu tragen. Nähere Einzelheiten bestimmen die kleine bzw. große Hausordnung. In Gemeinschaftsräumen, auf Treppen und Fluren, dürfen - soweit sie nicht ausdrücklich dafür bestimmt sind - Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen u.ä. nicht abgestellt werden. Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten.

Zuständigkeit

In den Sprechstunden des Wohnungsunternehmens können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört - soweit sie nicht zu einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens führen - nicht zu den Aufgaben des Unternehmens.

Schäden und Mängel sind dem Hausmeister bzw. der örtlichen Hausverwaltung zu melden. Bei akuter Gefahr wendet man sich zuerst an die amtlich zuständigen Stellen.

Postbaugenossenschaft Augsburg eG

Kleine Hausordnung

Die Mieter desselben Stockwerkes haben wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, von ihrer Etage abwärts die Treppen und Podeste sauber zu halten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen.

Treppenhausfenster, Wohnungseingangstüren und abwaschbare Anstriche sind ebenfalls zu säubern.

Große Hausordnung

Jeder Mieter desselben Aufgangs ist im Turnus, jeweils von Sonntag bis Samstag, für die große Hausordnung verantwortlich. Hierbei ist der Zugang einschließlich der Fenster und Türen vom obersten Stockwerk bis zum Boden sauber zu halten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen. Der Trockenboden sowie der Flur des Dachbodens sind gründlich zu säubern. Gleiches gilt für Kellertreppen, -türen, -fenster und -flure nach innen und nach außen, sowie für gemeinschaftlich genutzte Räume und die Haustüren.

Während der wöchentlichen großen Hausordnung sind der zum Haus gehörende Hof, Bürgersteig sowie die dazu gehörenden Grünflächen sauber zu halten. In den Wintermonaten sind die Verkehrsflächen zusätzlich von Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen. Die ortspolizeilichen Vorschriften sind zu beachten. (Trifft nur dann zu, wenn diese Arbeiten vom Vermieter nicht mehr wahrgenommen werden können.)

Die Postbaugenossenschaft kann die Reinigungsarbeiten an Fremdfirmen vergeben.