

# **HAUSORDNUNG**

**der GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Suhl**  
**(Fassung vom 28. September 2015)**

Alle Bewohner werden sich in ihren Wohnungen nur dann wohlfühlen, wenn in einer Hausgemeinschaft Rücksichtnahme, Entgegenkommen und Toleranz geübt wird sowie das den Mietern zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt und die folgenden Regeln eingehalten werden. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags einzuhalten. Hierzu verpflichtet sich der Mieter mit der Unterschrift des Mietvertrages.

## **I. Schutz vor Lärm**

(1) Vermeidbarer ruhestörender Lärm in jeglicher Form belastet unnötig alle Hausbewohner und ist nicht gestattet. Deshalb ist das Hausmusizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie Tonträger aller Art sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien, auf Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Zu jeder Tageszeit ist zudem jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

(2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Tätigkeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (notwendige Reparaturen, Staubsaugen, Klopfen von Teppichen, Bohren, Gartenarbeiten und dergleichen), so sind diese Verrichtungen nur montags bis freitags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr, und sonnabends in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr zügig vorzunehmen und auf eine Mindestmaß zu beschränken.

(3) Baden und Duschen, sowie das Betreiben von Haushaltsgeräten (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen usw.), welche starke Geräuschbelastung verursachen, sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

(4) Kinderspiel

Kinder sollen zum Spielen möglichst die vorhandenen Spielplätze nutzen. Dabei muss bei Spiel und Sport in den Anlagen auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

(5) Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

(6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## **II. Sicherheit**

(1) Zum Schutz der Hausbewohner müssen Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Die Haustüren sind nicht abzuschließen.

(2) Alle öffentlich, gemeinschaftlich genutzten Bereiche, wie Haus- und Hofeingänge, Treppenhaus, Flure, Keller und Boden erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Rettungsweg nur, wenn sie stets freigehalten werden. Diese Bereiche dürfen daher nicht durch Fahrräder, Kinderwagen, Möbelstücke, Schuhschränke usw. zugestellt oder versperrt werden. Schuhe, Schirmständer und andere Gegenstände gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Gegen das zeitweilige Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren ist natürlich nichts einzuwenden, wenn dadurch keine Fluchtwege versperrt werden. Die bestehenden Auflagen zum vorbeugenden Brandschutz sind hierbei zu erfüllen.

(3) Das Lagern und Verwenden von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in der Wohnung, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, in Keller- oder Bodenräumen und in allen Nebenräumen ist grundsätzlich untersagt. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

(4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Das Abstellen von Kleinkrafträdern und Motorrädern im Haus ist strikt untersagt.

(5) Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer oder Licht ist außerhalb der Wohnungen in Keller- oder Bodenräumen, im gesamten Treppenhaus, im Aufzug und in allen Nebenräumen grundsätzlich untersagt. Belästigungen der anderen Hausbewohner durch Tabakrauch sind zu vermeiden. Das Wegwerfen von Tabakresten oder brennbaren Gegenständen aus Fenstern und von Balkonen/Loggien ist nicht gestattet.

(6) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen ist sofort der Energieversorger sowie das Wohnungsunternehmen bzw. der Bereitschaftsdienst zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

(7) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

(8) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen aus Sicherheitsgründen verboten. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

(9) Mindestens einmal jährlich erfolgt eine kostenlose Sperrmüllabfuhr. Der Sperrmüll ist bis zur Abholung in den Mieterkellern oder, wenn vorhanden, in den gekennzeichneten Abstellräumen mit einem Verweis auf den Besitzer zwischenzulagern. Fallen jedoch sperrige Abfälle an, die das gewöhnliche Maß überschreiten, sind diese vom Besitzer umgehend eigenverantwortlich zu entsorgen (z.B. Couchgarnitur, Schränke usw.).

(10) Zur Abwehr gefährlicher Keime (z.B. Legionellen) in stehendem Wasser sind die Trinkwasserleitungen vor Benutzung ausreichend zu spülen. Dies gilt insbesondere bei einer erstmaligen Benutzung nach längerer Abwesenheit (in der Regel mehr als eine Woche). Bei längerer Abwesenheit als vierzehn Tage ist durch Dritte sicherzustellen, dass die Trinkwasserleitungen zur Abwehr gefährlicher Keime ausreichend regelmäßig gespült werden.

### **III. Reinigung und Sorgfaltspflicht**

(1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen sind unverzüglich vom Tierhalter zu entfernen. Hierbei wird auf die gültige Stadtordnung verwiesen.

(2) Die Hausbewohner in Gebäuden ohne regelmäßigen gewerblichen Reinigungsdienst, haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Die Reinigungspflichten umfassen im Einzelnen folgende Arbeiten:

Große Hausordnung: Die Reinigung der Kellertreppe, der Kellerflure, des Hauseingangsbereichs erfolgt wöchentlich. Die so genannte große Hausordnung umfasst ebenfalls die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Kellerräume.

Kleine Hausordnung: Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flurs und der Treppe wenigstens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so haben diese die Reinigung abwechselnd vorzunehmen.

Sonstiges: Jeder Bewohner hat für die Reinigung seines Kellers und der Lichtschächte der dazugehörigen Kellerfenster Sorge zu tragen.

(3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Werfen Sie nur Hausmüll hinein. Umliegende kostenfreie Werstoffcontainerstellplätze sind entsprechend ihrer Bestimmungen für die Entsorgung von Wertstoffen wie Glas, Pappe, Papier, Zeitungen, Zeitschriften und Plaste zu benutzen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

(4) Waschküche und Trockenräume stehen, soweit vorhanden, entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

(5) Teppiche, Betten, Matratzen usw. dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz und unter Einhaltung der Ruhezeiten (siehe Punkt I) gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien, Badezimmereignaturen und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

(6) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone/Loggien von Mitbewohnern tropft.

(7) Halten Sie Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind im Hausmüll zu entsorgen. Für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Abflüsse ist der Mieter verantwortlich.

(8) Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu beheizen. Das Lüften erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (mindestens zweimal täglich durch Stoß- oder Querlüftung der Wohnung). Es wird empfohlen, die Fenster zur Wohnungslüftung nicht anzukippen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Vorhandene Zu- und Abluftöffnungen dürfen nicht verschlossen werden. Alle Räume sind ausreichend zu beheizen. Es wird eine gleichmäßige Beheizung aller Räume mit mindestens 18 Grad empfohlen. Bei unterschiedlicher Beheizung sollte die Tür zum geringer beheizten Raum geschlossen gehalten werden. Das Aufstellen und Betreiben von Zusatzheizungen in der Wohnung ist nicht gestattet.

(9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Alle Fenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

(10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der kälte- und frostempfindlichen Anlagen zu vermeiden.

(11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist dieser verpflichtet, einen Wohnungsschlüssel bei einer ihm vertrauten Person zu hinterlegen und das Wohnungsunternehmen davon in Kenntnis zu setzen.

(12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt, sondern nur auf den hierfür vorgesehenen Parkplätzen der Wohnanlage. Wohnwagen, nicht zugelassene Fahrzeuge sowie Fahrzeuge über 3,5 Tonnen zulässigem Gesamtgewicht dürfen nicht abgestellt werden. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet. Die ausgewiesenen Behindertenparkplätze sind bestimmten berechtigten Personen zugewiesen.

(13) Das Einbringen und Halten von Haustieren bedarf der Genehmigung des Vermieters, soweit es sich nicht um die übliche Kleintierhaltung handelt. Dies betrifft z.B. das Halten von größeren Hunden und Katzen, Großpapageien, Schlangen, exotischen Tieren u.ä. Ist die Erlaubnis vorhanden, hat der Tierhalter dafür Sorge zu tragen, dass andere Mitbewohner nicht belästigt werden, der Zustand des Mietobjekts erhalten bleibt und die Wohnanlage und Außenanlage nicht verschmutzt wird. Verunreinigungen des Tieres (z.B. durch Tierkot oder Tierhaare) sind unverzüglich zu beseitigen. Bei auftretenden Beschwerden von Mitbewohnern kann die Genehmigung jederzeit widerrufen werden. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an einer Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Die landesrechtlichen Gesetze zur Tierhaltung und die gültige Stadtordnung sind einzuhalten.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

##### Personenaufzüge (soweit vorhanden)

(1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

(2) Der Aufzug ist nur dann zu benutzen, wenn eine ausreichende Beleuchtung (mind. 50 %) gegeben ist. Bei auftretenden Mängeln bzw. bei Störungen ist sofort das Wohnungsunternehmen bzw. die Wartungsfirma (Bereitschaftsdienst) zu informieren.

(3) Der Fahrkorb darf nicht rückwärts betreten werden. Beim Ausstieg ist auf Stolpergefahren Acht zu geben, z.B. dann, wenn die Aufzugsanlage nicht bündig eingefahren ist, bzw. noch nicht komplett eingefahren ist. Die Türen schließen automatisch – Vorsicht Einklemmgefahr.

(4) Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.

(5) Die Benutzung des Aufzugs zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor Beschädigungen zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

(6) Der Mieter hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Bereitstellung des Personenaufzugs. Dessen Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Den Vermieter trifft hinsichtlich etwaiger Unfälle keine Ersatzpflicht, soweit ihm kein Verschulden zur Last fällt. Die vorhandenen Vorschriften und Hinweise sind zu beachten.

##### Gemeinschaftsantenne

(1) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

(2) Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit einem hierfür geeigneten Antennenanschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Mieter gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird. Das Antennenanschlusskabel wird vom Wohnungsunternehmen nicht gestellt.

(3) Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Gemeinschaftswaschanlage

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Suhl, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter