

Hausordnung - Fassung 2019

Wir wollen, dass Sie sich in unseren Mieträumen wohlfühlen; Dazu können Sie und Ihre Nachbarn viel beitragen. Wir legen Wert auf ein gutes, gemeinsames Wohnen. Wenn jeder die Haus- und Gartenanlagen pfleglich nutzt und sich so rücksichtsvoll verhält, wie er es von den anderen Hausbewohnern erwartet, lassen sich Ärger und Streit vermeiden. Wenn alle Bewohner die folgende Hausordnung beachten, dient das dem reibungslosen und friedlichen Zusammenleben.

Bitte berücksichtigen Sie nachfolgende Regelungen:

Lärmschutz gilt immer

Auf Lärm reagieren alle Menschen besonders empfindlich, dies ist der häufigste Grund für Streitigkeiten innerhalb der Nachbarschaft. Vermeiden Sie deshalb ruhestörende Geräusche zu jeder Zeit, besonders von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 7.00 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen. Die „Verordnung zur Bekämpfung des Lärms“ (LärmVO) in ihrer geltenden Fassung ist zu beachten.

Sind doch einmal belästigende Geräusche durch Arbeiten in der Wohnung unvermeidbar, so sind diese werktags (Montag-Samstag) auf die Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu beschränken.

Musik jeder Art, auch das Spielen von Musikinstrumenten, darf grundsätzlich nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Auch auf den Spiel- und Bolzplätzen ist selbstverständlich auf die Ruhezeiten zu achten.

Verhalten in der Wohnung

Balkone und Loggien

Balkone und Loggien beeinflussen das architektonische Bild des Hauses. Bitte haben Sie Verständnis, dass es den Mietern nicht selbst überlassen ist, eigenständig dieses Bild durch Markisen, Verkleidungen und ähnliches zu verändern. Wer eine Markise oder Ähnliches an seinen Balkon anbringen möchte, muss den Vermieter im Vorfeld um Genehmigung bitten. Auch der Anstrich von Loggien im selbst gewählten Farbton ist nicht gestattet.

Auf den Balkonen und Loggien aufgehängte Wäsche darf von außen nicht sichtbar sein. Zur Wohnung gehörende Balkone und Loggien sind von Schnee freizuhalten, um Gebäude und Wohnung durch die zusätzliche Last und durch Schmelzwasser nicht zu beschädigen.

Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster und auf oder vor Balkonbrüstungen gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an den Wandflächen herunterläuft oder andere Balkone und Freiflächen verschmutzt.

Die Benutzung von Grillgeräten jeder Art auf Balkonen und Loggien bzw. Terrassen ist nicht gestattet.

Haustiere

Das Halten von Haustieren unterliegt besonderen tiergesetzlichen Vorschriften und muss vom Haustierhalter nach den allgemein anerkannten Regeln einer ordnungsgemäßen Haustierhaltung erfolgen. Die Tierhaltung bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt.

In unseren Wohnanlagen sind Hunde und Katzen grundsätzlich an der Leine und ggf. mit Maulkorb zu führen. Katzen müssen während der Schonzeit der Vögel (vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres) in der Wohnung bleiben. Jegliche Verunreinigungen, vor allem durch Hundekot und Tierhaare, sind vom Haustierhalter im Wohngebäude (Gänge, Hausflure, Aufzüge, etc.) und in der Wohnanlage (Gehwege, Grünanlagen, usw.) unverzüglich zu beseitigen.

Hunde dürfen innerhalb der Wohnanlage vom Hundehalter nicht unbeaufsichtigt sein. Der Hundehalter muss dafür die Gewähr bieten, dass Menschen, Tiere oder Sachen durch den Hund nicht gefährdet werden. Hunde dürfen insbesondere nicht auf Kinderspielplätze sowie auf Rasen- und Wiesenflächen mitgenommen werden.

Verhalten im Gebäude

Gemeinschaftseinrichtungen

Wir bitten Sie, zu Ihrer eigenen Sicherheit, die Haustüren stets geschlossen zu halten. Türen an Nottreppen in Hochhäusern und Türen, die direkt in Keller- und Abstellräume führen, sind stets geschlossen zu halten.

In den Kellern sowie auf Dachböden dürfen keine leicht brennbaren Materialien (z.B. Benzinkanister) gelagert werden. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Abstellen von Gegenständen auf vorhandenen Speichern, im Heizkeller, in Waschküchen, Treppenhäusern und in den Kellergängen ist zu unterlassen.

Nach Benutzung der Gemeinschaftsräume ist das Licht auszuschalten. Bei Frostwetter sind Kellerfenster, sonstige Außenfenster und Außenwandöffnungen geschlossen zu halten.

Treppenhaus und Flure

Um Unfälle zu vermeiden und Rettungswege freizuhalten, dürfen Fahrräder, Mopeds und Kinderwagen in Treppenhäusern, Kellergängen und auf den Treppenfluren nicht abgestellt werden.

Zur Vermeidung von Unfällen dürfen Fußmatten vor der Wohnungseingangstür nicht in die Laufwege im Treppenhaus und Hausflur gelegt werden. Bei Zuwiderhandlung ist der Mieter für etwaige Schäden verantwortlich. Bei einem Unfall, der durch eine Fußmatte und/oder herumstehende Schuhe verursacht wird, haftet der Vermieter nicht.

Beim Transport von Gegenständen sind beschmutzte oder beschädigte Treppen und Flure unverzüglich zu reinigen bzw. bei Beschädigung fachgerecht instand zu setzen. Darüber hinaus muss eine Meldung an die GESOBAU erfolgen.

Erfolgt die Hausreinigung durch die Mieter, sind zum Reinigen und Putzen von Fußböden, Fenstern, Türen und Treppen nur Mittel zu verwenden, die das Material oder die Farbe nicht angreifen. Sämtliche Fußböden sind ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln.

Verhalten im Außenbereich

Freiflächen

Dem Vermieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück. Deshalb haben Sie bitte Verständnis dafür, dass der private Aufbau von festen oder mobilen Spielgeräten, Trampolinen und Schwimmbassins nicht gestattet ist. Bei Zuwiderhandlungen bestehen keine Haftungsansprüche dem Vermieter.

Sofern Sie den Innenhof für Ihren Aufenthalt nutzen, sorgen Sie bitte dafür, dass dieser jederzeit ordentlich und sauber hinterlassen wird.

Im Sinne der Gleichbehandlung aller Mieter ist das Grillen im Innenhof nicht gestattet, da es innerhalb des geschlossenen Hofes mit der dort bestehenden speziellen baulichen Situation zur Qualm- bzw. Geruchsbelästigung kommt und so Beschwerden aus der Mieterschaft zu erwarten sind. Das Grillen ist nur an speziell angelegten und gekennzeichneten Plätzen gestattet.

Parkplatz und Parkhäuser

Die Benutzung von PKW-Abstellflächen, Parkplätzen, amtlich ausgewiesenen Parkflächen und Parkhäusern gelten Einzelmietverträge, es sei denn es handelt sich um eine frei zugängliche Parkfläche. Es dürfen nur amtlich zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden.

Von den Haltern von PKW, Motorrädern und anderen Fahrzeugen wird erwartet, dass sie Hupen, das Laufen lassen von Motoren und lautes Zuckeln von Fahrzeugtüren auf dem Hausgrundstück unterlassen wird.

Auf den Parkplätzen und in den Parkhäusern dürfen Fahrzeuge weder gewaschen noch repariert werden. Insbesondere ist das Ausleiten von Flüssigkeiten wie Öl oder Kühlwasser aus dem Fahrzeug verboten.

Umgang mit Tieren

Bitte füttern Sie weder Tauben noch sonstige frei lebende Tiere. Sowohl Schmutz als auch Ungeziefer in der Wohnung und Ratten im Keller können die Folge sein. Futterreste locken Ungeziefer aller Art und besonders Nagetiere an.

Bitte achten Sie auf Ihre Kinder

Das Spielen der Kinder außerhalb der Wohnräume soll grundsätzlich auf den vorhandenen Spielplätzen der Wohnanlage erfolgen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dabei dafür zu sorgen, dass andere Hausbewohner vor allem während der allgemeinen Ruhezeiten nicht durch das Spielen der Kinder unzumutbar gestört werden.

Beim Fahrradfahren in der Wohnanlage dürfen andere Personen nicht gefährdet werden. Darüber hinaus ist das Fahrradfahren und Fußballspielen auf den Grünanlagenflächen, auf Hofflächen und unmittelbar vor Hauseingängen untersagt.

Die Spielflächen der Wohnanlage sind in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Das Spielen der Kinder innerhalb der Wohnräume darf nicht zu einer Störung der übrigen

Hausbewohner führen. Eltern und Erziehungsbeauftragte haben die Kinder und Jugendlichen dazu anzuhalten, vermeidbaren und unzumutbaren Lärm – vor allem während der Ruhezeiten – zu unterlassen.

Wichtiges zur Müllentsorgung

Abfälle dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllgefäße entsorgt werden. Diese sind nach Gebrauch wieder zu schließen. Insbesondere Küchenabfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und anderes dürfen nicht durch Einwurf oder Einfüllen in WC-Becken und/oder Ausgussbecken oder das Erdreich entsorgt werden.

Die Müllsammelräume und das Mülltonnumfeld sind ständig sauber zu halten.

Bis zum Einwerfen der Abfälle in die dafür vorgesehenen Müllbehälter sind diese in der Zwischenzeit in den Mieträumen – nicht im Treppenhaus oder in den gemeinsamen Räumen – in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

Es ist erforderlich, im Interesse des Umweltschutzes und der Kostenbeschränkung, vorhandene Recyclingbehälter zu benutzen. Sperrmüll, z. B. Matratzen, Kisten und Kartons, können durch die Stadtreinigung abgeholt werden. Hierzu müssen sich die Mieter selbstständig an die Berliner Stadtreinigung wenden.

Kleine Kisten und Kartons müssen vor dem Einwerfen in die Papiercontainer zerkleinert werden, sodass die Tonne wieder verschließbar ist. Wenn Plastiktüten für den Transport von Papier verwendet werden, sind diese separat in die gelbe Tonne/Recyclingtonne zu entsorgen.

Und nun zum Schluss

Alle Bewohner sind aufgerufen mitzuhelfen, Gefahren, zum Beispiel durch Frost, Unwetter oder Brandschäden abzuwenden, Beschädigungen an der Substanz des Hauses, in Treppenhäusern, Hauseingängen und Wohnungen zu vermeiden und etwaige Belästigungen und Beeinträchtigungen durch Fremde zu unterbinden. Wenn Sie derartige Dinge wahrnehmen, teilen Sie diese bitte Ihrem Vermieter mit oder nehmen Sie öffentliche Hilfe durch die Polizei in Anspruch.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen bestehenden Mietvertrages.

Soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnanlage notwendig und für den Bewohner zumutbar ist, kann die Hausordnung nachträglich geändert werden.

Die vorgenannten Verpflichtungen sind während des gesamten Mietverhältnisses gültig und entfallen auch nicht in Abwesenheit des Mieters.

Datum:

Datum:

Unterschrift GESOBAU AG

Unterschrift(en) aller Mieter