

HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung sollen allen zum Heim werden.

Jeder möge bedenken, daß er in einem Mehrfamilienhause wohnt und daß er und seine Angehörigen mit den andern Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

In jedem Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jeder Hausbewohner Lärm, Zank, Streit, Türenzuwerfen, lautes Treppenlaufen und unnötigen Aufenthalt im Treppenhaus unterlassen.

Ruhe, Ordnung, Reinlichkeit und Zurückhaltung erhalten den Hausfrieden!

Meinungsverschiedenheiten sollten in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der beteiligten Hausbewohner geregelt und dadurch offene Streitigkeiten vermieden werden.

Jeder behandle Haus und Wohnung so, als stünden sie in seinem Eigentum.

Der Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens dient diese Hausordnung. Sie ist ein Bestandteil des Miet-/Nutzungsvertrags. Etwa notwendige Ergänzungen und Sonderregelungen bleiben vorbehalten.

GESUNDHEITSPFLEGE

1. Lüftung

Licht, Luft und Reinlichkeit in Haus und Wohnung sind der beste Schutz gegen Krankheit. Ausreichende Lüftung, auch in Küche und Bad, muß ohne Rücksicht auf die Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit sein. Kurzes und kräftiges Lüften ist wirksamer und zweckmäßiger, als eine Dauerlüftung durch ein schräggestelltes Fenster. Keinesfalls ist es gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu lüften. Unerwünscht ist auch das Lüften von Betten und Kleidungsstücken auf straßenwärts gelegenen Fenstern und Balkonen.

RUHE IM HAUSE

2. Schutz vor Lärm

1

Allgemeine Hausruhe: 13–15 und 21–7 Uhr.

An Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht genommen werden, ebenso, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

Die Erziehungsberechtigten haben dafür zu sorgen, daß auch Kinder und Jugendliche die allgemeine Hausruhe beachten.

Soweit bei hauswirtschaftlichen Arbeiten in der Wohnung, auf dem Dachboden, im Keller und im Hof stärkere Geräusche nicht zu vermeiden sind, dürfen solche Arbeiten nur an Werktagen in der Zeit von 7–13 und 15–18 Uhr vorgenommen werden.

Rundfunk- und Musikgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; ihre Benutzung auf Balkonen und Loggien ist untersagt.

Haussmusik und Singen muß sich auf die Zeit von 8–12 und 15–22 Uhr beschränken und darf nicht zu Belästigungen führen.

Nähmaschinen und Klaviere sind auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen.

Holzspalten innerhalb des Hauses ist nicht gestattet.

Bei Motorfahrzeugen ist unnötiger Lärm zu vermeiden.

3. Teppichklopfen

Teppiche, Kleider, Matratzen und Polstermöbel dürfen nur auf dem Hofe geklopft werden.

Unbeschadet etwaiger Gemeindeverordnungen darf dies nur an dem vom Wohnungsunternehmen bestimmten Platz und nur werktags in der Zeit von 8–11 und 16–18 Uhr geschehen; auf aufgehängte Wäsche ist Rücksicht zu nehmen. Jedes Ausschütteln von Putztüchern, Teppichen, Vorlegern, Besen und dgl. aus Veranden, Balkonen und Fenstern ist zu unterlassen.

PFLEGE VON WOHNUNG, HAUS UND AUSSENANLAGEN

4. Wohnung

Die Wohnung mit ihrem Zubehör ist pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer zu halten. Dasselbe gilt für Untergeschoß, Keller, Holzlege und Dachboden. Auch diese Räume dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden. Lattenverschlüsse dürfen nicht verhängt oder abgedichtet werden. Zur Schonung der Farbanstriche dürfen Türen, Fenster usw. nicht mit schädigenden Reinigungsmitteln bearbeitet werden. Das Anbringen von Turn- und Sportgeräten an Decken, Wänden, Türrahmen usw. ist nicht gestattet.

5. Kleine Kehrwoche

(Treppenhaus und Treppenreinigung)

Die Sauberhaltung der Treppen obliegt der Hausgemeinschaft. Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden abwechselnd von den Haushaltungen jeweils für ihr Stockwerk gereinigt. Wo zwei und mehr Wohnungen auf einem Stockwerk liegen, wechseln die Haushaltungen wie bei der großen Kehrwoche regelmäßig ab. Die Haushaltungen des Erdgeschosses haben auch den Hauseingang und die Haustüren sauber zu halten.

Es ist Pflicht jedes Hausbewohners, für größtmögliche Sauberkeit des Treppenhauses zu sorgen. Beschmutzungen beim Transport von Gegenständen und Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. In Wohngebäuden mit Schlafkammern auf dem Dachgeschoß übernehmen die Haushaltungen, die eine Kammer haben, die laufende Reinigung des Vorplatzes, des Klosetts und der Treppe zum letzten Wohngeschoß.

Bei Bedarf werden Sonderregelungen getroffen.

6. Große Kehrwoche

Die große Kehrwoche dauert von Sonntag früh bis Samstag abend und wechselt fortlaufend von einer Haushaltung zur andern. In der großen Kehrwoche sind folgende, gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:

- a) Die Gehwege und Kandel entlang der Straße und von der Straße zur Haustüre;
- b) die Wege zum Wäschetrockenplatz und zur Teppichklopfstange;
- c) die Grünanlagen, Kinderspielplätze, Mülltonnen- und sonstige Abstellplätze;
- d) die Treppe zum Untergeschoß sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre;
- e) die Treppen und Flure im Untergeschoß und die Gemeinschaftsräume samt Türen;
- f) die Treppe einschließlich der Podeste vom obersten Wohngeschoß bis zum unausgebauten Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus und Dachbodenfenster.

Die Reinigung ist bei Bedarf täglich, unter Umständen auch mehrmals täglich, mindestens jedoch zweimal wöchentlich, darunter einmal am Samstag, vorzunehmen.

Gegenstände, welche die Sicherheit der Passanten und der Hausbewohner gefährden (weggeworfene Obstschalen usw.) müssen unverzüglich entfernt werden.

Bei trockenem Wetter ist vor dem Kehren zu sprengen.

Im Winter ist bei Bedarf täglich zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen und zwar morgens vor dem Einsetzen des Passantenverkehrs; nötigenfalls auch mehrmals während der Tagesstunden bis zur Beendigung des hauptsächlichsten abendlichen Passantenverkehrs. Im einzelnen sind die örtlichen Polizeivorschriften zu beachten. Der Kehrwochenbereich wird vom Wohnungsunternehmen festgelegt.

7. Kaminreinigung

Der durch die Kaminreinigung anfallende Ruß im Untergeschoß, in der Waschküche und auf dem Dachboden ist unabhängig von der großen Kehrwoche von den Haushaltungen in gesondertem Wechsel zu entfernen, vor den Kaminreinigungstüren ist dabei aufzuwaschen.

8. Großputz

Im Frühjahr jeden Jahres sind Trockenboden, Treppenhaus, Untergeschoß und Kellerräume durch die Hausgemeinschaft gründlich zu reinigen. Dabei sind alle Rohrleitungen abzuwischen, Spinnweben zu entfernen, sämtliche Fenster und Luftschächte sauber zu machen und alle Räumlichkeiten gut zu durchlüften. Röll- und Klapppläden hat der Mieter/Nutzungsberechtigte einmal jährlich mit einem milden Waschmittel zu reinigen und anschließend hauchdünn mit Leinöl einzufetten.

9. Schließen der Haustüre

Das Abschießen der Haustüre obliegt den Erdgeschoßbewohnern im Wechsel der kleinen Kehrwoche. Das Haus ist von 21–6 Uhr verschlossen zu halten. Hausbewohner, die während dieser Zeit das Haus betreten oder verlassen,

haben die Verpflichtung, die Haustüre wieder zu verschließen. Hausschlüssel dürfen nur Hausbewohner besitzen.

10. Gemeinsam benutzte Räume

Soweit Räume zur Unterstellung von Kinderwagen und Fahrrädern allgemein zur Verfügung stehen, dürfen dort keine anderen Gegenstände abgestellt, gelagert oder aufgehängt werden. Treppen, Treppenflure, Keller- und Dachbodengänge sind stets frei zu halten.

Kellereingangstüren, Hof- und Dachbodentüren sind verschlossen zu halten. Das Dach darf nicht betreten werden.

11. Hof und gärtnerische Anlagen

Die gärtnerischen Anlagen werden dem Schutze der Hausbewohner besonders empfohlen!

Hof, Gehwege und gärtnerische Anlagen dürfen nicht als Lager-, Park-, Abstell- und Waschplätze für Fahrzeuge verwendet werden.

Insbesondere sind Spiele jeglicher Art auf den Grünanlagen verboten.

Gehwege dienen dem Fußgänger; sie sind keine Fahrbahn für Motorfahrzeuge und Fahrräder und auch nicht Rollschuhbahn oder Fußballplatz.

Die gärtnerischen Anlagen dürfen nicht verändert werden. Für die Gestaltung und Bewirtschaftung der Hausgärten gelten besondere Richtlinien des Wohnungsunternehmens. Bei Beschädigungen der Außenanlagen wird der Schuldige zum Schadensersatz herangezogen.

12. Kleintierhaltung

Haus- und Kleintiere zu halten, ist untersagt. Eine etwaige ausdrückliche oder stillschweigende Duldung kann vom Wohnungsunternehmen jederzeit widerrufen werden.

13. Rundfunk- und Fernsehantennen

Gemeinschaftsantennen dürfen nur mit dem vorgeschriebenen Kabel und der dazugehörigen Steckdose benutzt werden. Wo keine Gemeinschaftsantennen vorhanden sind, dürfen Einzelantennen am Haus nur mit schriftlicher Zustimmung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

14. Wohnungszubehör

Klosettanlagen, Wasch- und Ausgußbecken, Spültische oder Spülbecken, Wasserleitungen und Wasserhähnen, Zentralheizungen, Badeeinrichtungen, Öfen, Herde, elektrische Licht- und Klingelanlagen sind besonders pfleglich zu behandeln und vom Wohnungsinhaber in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Die Geruchsverschlüsse von Waschbecken und Ausgüssen sind bei Verstopfung durch einen Fachmann reinigen zu lassen.

Tropfende oder verkalkte Wasserhähnen und Auslaufventile sind sofort durch den Wohnungsinhaber instandzusetzen.

15. Waschküche und Trockenplätze

Wäsche darf nur in der Waschküche gewaschen und auf dem Trockenplatz oder dem Trockenboden getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen darf der Wäschetrockenplatz nicht benutzt werden. Das Waschen fremder Wäsche ist untersagt.

Eigene Waschmaschinen (Waschautomaten) dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Wohnungsunternehmens betrieben werden.

Kleinwäsche kann auf Balkonen getrocknet werden, jedoch nur, wenn sie innerhalb der Balkonbrüstung aufgehängt und nicht über ihr sichtbar wird.

Die Benutzungsfolge der Waschküche, des Trockenplatzes und des Trockenbodens wird über einen Terminkalender

geregelt. Waschküche und Trockenboden dürfen höchstens drei Tage belegt werden. Auf dem Trockenboden darf nur handfeuchte, nicht tropfende Wäsche aufgehängt werden; er ist nach Benutzung zu reinigen. Die Benutzung der Waschküche ist grundsätzlich nur werktags in der Zeit von 7 Uhr bis 18 Uhr nach der unten aufgeführten Waschküchenordnung gestattet.

16. Gemeinschaftsbäder

Die gemeinsame Badeeinrichtung darf nur zu Badezwecken benutzt werden. Die Benutzungsfolge wird durch den Hausverwalter oder eine hierfür bestimmte Person geregelt. Abweichungen hiervon können einzelne Mieter/Nutzungsberechtigte untereinander mit Zustimmung des Hausverwalters treffen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Abschnitts 20.

Das Gemeinschaftsbad ist nach Benutzung tadellos sauber zu reinigen. Der Schlüssel ist sogleich nach der Benutzung dem Hausverwalter oder dessen Beauftragten zurückzugeben. Wird das Gemeinschaftsbad nicht benützt, so ist es verschlossen zu halten.

SCHADENSVERHÜTUNG

17. Ein- und Auszug

Beim Ein- und Auszug entstehende Beschädigungen an Fußböden, Treppen, Wänden usw. werden im Beisein des Ein- oder Ausziehenden festgestellt und auf dessen Kosten beseitigt.

18. Fußböden

Die Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus sind so zu pflegen, daß keine Schäden entstehen. Linoleum und Steinholzfußböden bedürfen besonderer Behandlung. Hartholzfußböden (Parkett und ähnl.) dürfen nicht geschleutert werden. Für die Pflege aller übrigen Fußbodenbeläge sind nur die hierfür geeigneten Mittel zu verwenden. Druckempfindliche Fußböden sind durch zweckentsprechende Unterlagen und Untersätze zu schützen.

19. Klosett, Abflußbecken und Abwasserleitung

Haus- und Küchenabfälle sowie sonstige verstopfende Gegenstände dürfen nicht in die Klosetts und Abflußbecken geschüttet werden. Für alle Schäden, die durch eine Verstopfung verursacht werden, haftet die Hausgemeinschaft, es sei denn, der Schuldige kann eindeutig festgestellt werden.

Ansätze von Kalk- und Urinstein sind durch geeignete Mittel zu vermeiden. Schmutz und Abwässer dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen, Spülsteinseier nicht herausgenommen werden.

Die Gummipuffer unter den Klosettsitzen und die Scharniere sind rechtzeitig vom Wohnungsinhaber zu erneuern.

20. Badezimmer

Die Lüftungsschlitze der Badezimmertür dürfen nie abgedichtet werden, weil sonst beim Gebrauch von Gasgeräten höchste Lebensgefahr besteht.

In Badewannen dürfen keine Medizinalbäder und Bäder mit säurehaltigen Zusätzen genommen werden. Das Reinigen der Badewannen und Duschtassen mit scharfen, körnigen oder ätzenden Mitteln ist nicht erlaubt.

Plötzliches Zuhalten des Warmwasserauslaufs, das Unterwasserhalten oder Knicken der Schlauchbrause führen zu Schäden.

Vor dem Anheizen des Kohlebadeofens ist durch kurzes Öffnen des Warmwasserhahns zu prüfen, ob der Badeofen mit Wasser gefüllt ist.

Bei Kohlebadeöfen weder Steinkohle, noch Anthrazit oder

Eierbriketts verwenden. Der beste Heiz-Nutzeffekt wird nur mit Holz, Braunkohle oder Braunkohlenbriketts erreicht. Für die Entkalkung des Durchlauferhitzers einschließlich der Mischbatterie hat der Mieter/Nutzungsberechtigte zu sorgen.

21. Balkone und Fassaden

Blumenkästen dürfen nur an Loggien und Balkonen, und hier nur auf der Innenseite, angebracht werden. Starkes Gießen der Blumen belästigt die Hausbewohner und schadet Balkonbrüstungen und Fassadenputz.

Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen innerhalb der Loggien und an den Balkonen nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

Bei eingebauten Balkonen wird der Wandanstrich durch das Wohnungsunternehmen vorgenommen. Eigenmächtiges Anstreichen der Balkonnischen ist untersagt. Die Sichtflächen des Hauses sowie die Wände offener Balkone und Loggien dürfen nicht verunstaltet werden, insbesondere dürfen außer Pflanzenschmuck keine anderen Gegenstände angebracht oder aufgehängt werden. Das eigenmächtige Anbringen von Vorrichtungen aller Art vor den Fenstern ist untersagt.

Das Trocknen von Wäsche und Aushängen von Kleidern an Rolladengestängen ist nicht gestattet.

Zur Schonung des Wandputzes dürfen Fahrräder u. ä. nicht an die Hauswände angelehnt werden.

22. Frostgefahr

Mit besonderer Sorgfalt ist darauf zu achten, daß Wasserleitungen und Abläufe nicht einfrieren. Bei Frostgefahr ist die Leitung abzustellen, zu entleeren und Wasser täglich nur kurze Zeit abzugeben; notfalls kann Wasser im Keller entnommen werden. Für das Schließen und Öffnen des Haupthahns ist die Hausgemeinschaft verantwortlich, sofern diese Aufgabe nicht durch einen Beauftragten (Hausverwalter) wahrgenommen wird. Befindet sich die Abstellvorrichtung im Kellerraum eines Mieters/Nutzungsberechtigten, so ist dieser für das Öffnen und Schließen verantwortlich.

Die Wasserleitung kann nur dann entleert werden, wenn während des Abstellens sämtliche Wasserhähne offen sind; nach dem Auslaufen der Leitungen sind sie zu schließen. Beim Wiederöffnen der Wasserleitungen sind alle Hähne so lange zu öffnen, bis die Luft in den Leitungen entwichen ist. Auch das Standwasser in den Warmwasserbereitern ist abzulassen.

Für Abstellung und Entleerung der Wasserleitungen zum Kammerklosett und zum Wasserhahn auf der Bühne ist der Mieter/Nutzungsberechtigte verantwortlich, in dessen Wohnung sich der Abstell- und Auslaufhahn befindet. Der Auslaufhahn oberhalb des Absperrhahns ist, wie an der Wasserbatterie im Keller, während der Abstellzeit stets offen zu halten. Klosettschale und Syphon im Dach- und Untergeschoß sind durch Einstreuen von Salz gegen Einfrieren zu schützen. Nach Möglichkeit sollen diese Einrichtungen in Frostzeiten nicht benützt werden. Bei Abwesenheit des Mieters/Nutzungsberechtigten, in dessen Wohnung die Leitung abgestellt werden muß, hat dieser einen Vertreter im Haus dafür zu bestimmen.

Bei strenger Kälte sind auch sämtliche Untergeschoß- und Kelleröffnungen geschlossen zu halten. Mieter/Nutzungsberechtigte, welche Getränke in Fässern oder Sauerkraut eingelagert haben, müssen bei geeigneter Witterung für angemessene Kellerlüftung sorgen. Für Frostschäden und deren Folgen haben die schuldigen Mieter/Nutzungsberechtigten aufzukommen. Läßt sich der Schuldige nicht ein-

wandfrei feststellen, so sind sämtliche Mieter/Nutzungsberechtigte des Hauses zu gleichen Teilen ersatzpflichtig. Die Hof- und Gartenleitungen bleiben während der kalten Jahreszeit abgestellt und entleert.

23. Brand und Explosionsgefahr

Das Hantieren mit offenem Licht und das Rauchen auf dem Dachboden und in den Kellerräumlichkeiten ist feuerpolizeilich verboten.

Das Verwahren von Treibstoffen, wie Benzin usw. ist ebenso wie das Einstellen von Mopeds, Motorrollern und Motorrädern innerhalb der Wohngebäude strengstens untersagt. Brennstoff-Vorräte dürfen nicht im Vorratskeller oder auf dem Dachboden gelagert werden.

Wird das Aufstellen von Öl-, Gas- oder sonstigen Spezialöfen gestattet, so sind die behördlichen Bestimmungen zu beachten. Dasselbe gilt auch für die Lagerung von Heizöl.

24. Licht- und Klingelanlagen

Elektrische Leitungen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung des Wohnungsunternehmens durch einen zugelassenen Fachmann verändert werden. Elektrische Geräte, Beleuchtungskörper und Zubehör müssen den VDE-Vorschriften entsprechen. Bei Verwendung von Geräten mit hohen Anschlußwerten (z. B. Waschmaschinen, Heizöfen usw.) ist der Querschnitt der Leitungen zu beachten; bei Zuwiderhandlung haftet der Mieter/Nutzungsberechtigte.

25. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Hofbeleuchtung, so ist für ausreichende Notbeleuchtung durch den Inhaber der großen Kehrwoche zu sorgen. Bei Versagen der Flur- oder Treppenhausebeleuchtung hat jeder Wohnungsinhaber für sein

Stockwerk dieselbe Verpflichtung. Störungen haben die Betroffenen unverzüglich dem Wohnungsunternehmen zu melden.

26. Anzeige von Schäden

Schäden, die in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen, am Hause, im Hof und in den gärtnerischen Anlagen auftreten, sind unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten zu melden.

Drohen durch den Schaden unmittelbare Gefahren für Haus, Bewohner oder Dritte, so sind zweckentsprechende Sicherungen zu treffen oder Warnzeichen anzubringen. Bei verdächtigem Gasgeruch ist sofort das Gaswerk, notfalls der nächste Polizeiposten zu verständigen.

27. Abwesenheit der Wohnungsinhaber

Bei längerer Abwesenheit eines Mieters/Nutzungsberechtigten hat dieser einen Vertreter zur Wahrnehmung der ihm obliegenden Verpflichtungen aus der Hausordnung zu beauftragen und dem Wohnungsunternehmen oder der Hausverwaltung zu benennen.

28. Versicherungen

Allen Haushaltungen wird im eigenen Interesse der Abschluß einer Haftpflicht- und Hausratversicherung einschließlich Feuer-, Diebstahl-, Einbruch-, Glas- und Wasserschadenversicherung dringend empfohlen.

HAUSVERWALTUNG

Dem Hausverwalter obliegt die Sorge für die Einhaltung des Miet-/Nutzungsvertrags und dieser Hausordnung. Er ist im Interesse des Wohnungsunternehmens und der Hausgemeinschaft tätig und ist von jedem Wohnungsinhaber bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben zu unterstützen.