

Hausordnung

in der Fassung vom Juni 2020

Präambel

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sicherstellen. Sie ist getragen von der Einsicht in die Regeln, die für ein geordnetes Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus notwendig sind, vom Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und dem Verständnis für den Nachbarn. Jeder Mitbewohner muss wissen, dass seine Rechte an dem Punkt enden, an dem die Rechte des Nachbarn eingeschränkt werden. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

1. Häusliche Ruhe

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig.

1.1 Ruhezeiten

Grundsätzliche Ruhezeiten

- an Werktagen von 22 bis 7 Uhr und 12 bis 13 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen von 20 bis 8 Uhr und 12 bis 15 Uhr

1.2 Einsatz technischer Geräte sowie Gebrauch von Musikinstrumenten und Tonträgern

Grundsätzlich sind alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern durch den Einsatz von Musikinstrumenten und sonstigen technischen Geräten zu vermeiden. Sind Musikinstrumente im Einsatz, ist nach Möglichkeit ein Schalldämpfer zu benutzen.

1.3 Sonstiger Lärmschutz

Auf Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern ist Lärm möglichst zu vermeiden. Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

2. Reinlichkeits-, Rücksichtnahme-, Sicherungs-, Sorgfalts- und sonstige Verhaltenspflichten

2.1 Müll, Kehricht, Küchenabfälle und Ähnliches dürfen nur in die hierfür bestimmten Abfallbehälter/Mülltonnen/Biotonnen (Container) entleert werden; gegebenenfalls ist der Müll zu trennen. Zerkleinerbares Sperrgut (Schachteln, Verpackungsmaterial, Holz und dergleichen) ist vor der Einlagerung in die Mülltonnen zu zerkleinern, größeres Sperrgut selbstständig zu entsorgen.

Zeitungen und Zeitschriften sowie Pappe und Kartonverpackungen sind zu bündeln und für den gesonderten Abtransport an Abholtagen neben die Mülltonnen beziehungsweise in dafür bestimmte Papiertonnen zu legen.

Die Vorgaben zur Mülltrennung der Stadt Vechta sind als Bestandteil dieser Hausordnung anzusehen und müssen beachtet werden.

2.2 Flüssigkeiten und andere Abfälle (wie Zigarettenskippen, Brot- und Kuchenkrümel etc.) dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden.

In Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WCs dürfen keine sperrigen Abfälle und schädlichen Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist speziell verboten, über das WC Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen, Zigarettenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle, Farbreste, Fette, Öle oder Ähnliches zu entsorgen.

Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile hat der Störer selbstverantwortlich beziehungsweise auf Weisung des Verwalters unverzüglich zu beseitigen, gegebenenfalls entstandenen Schaden zu ersetzen.

2.3 Das Auftreten von Ungeziefer in Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen (zum Beispiel Befall von Schaben, Kakerlaken, Silberfischchen usw.).

2.4 In Treppenhäusern, Kellergängen, Fluren und auf gemeinschaftlichen Loggien oder Laubengängen dürfen zur Vermeidung von Stürzen im Dunkeln und zur Freihaltung von Fluchtwegen keine Gegenstände (zum Beispiel Schuhe, Schränke, Pflanzen, Schirmständer, Blumentöpfe) abgestellt werden .

2.5 Fahrräder, Kinderwagen, Schlitten und dergleichen sind grundsätzlich nur im Kellergeschoss auf den hierfür vorgesehenen Plätzen (beziehungsweise – bezogen auf Fahrräder – auf einer entsprechend bestimmten Fläche auf dem Grundstück) oder innerhalb des eigenen Kellers zu deponieren. Sie sind über Flure und Treppen zu tragen. Etwa verursachte Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen.

2.6 Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen insbesondere gemeinschaftliche Keller- und Speicherräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Einstellen oder Lagern leicht brennbarer, explosiver, giftiger, ätzender oder geruchsintensiver Materialien und Flüssigkeiten in Keller- und Speicherabteilen, Kellergängen oder Balkonen/Loggien ist verboten.

2.7 Bei Frostwetter sind die Räumlichkeiten, insbesondere Bad, Toilette und Küche vor allzu starker Auskühlung zu schützen (insbesondere bei längerfristigem Leerstand in Wintermonaten). Im Winter ist dafür zu sorgen (auch bei längerer Abwesenheit), dass alle wasserführenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden. Weiterhin besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Balkone von Schnee und Eis (ohne salzen zu dürfen) möglichst freizuhalten. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind durch AquaStop zu sichern und zumindest bei mehr als ein-tägiger Abwesenheit abzudrehen.

Gleiches gilt für etwaige Gashähne. Vor dem Verlassen einer Wohnung sollte auch stets kontrolliert werden, dass alle Wasserauslässe abgedreht sind.

Im Keller sind die Fenstergitter grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Regen, Sturm und Schnee sind darüber hinaus die Fenster in Kellerabteilen zu schließen.

2.8 Zum Schutze der Hausbewohner sind die Hauseingangs- und sonstigen Zugangstüren stets geschlossen (nicht verschlossen) zu halten.

2.9 Schäden sind der Verwaltung unter Verwendung des Schadensmeldeformulars unverzüglich zu melden; bei Notfällen sind Schäden vorab telefonisch mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Gasgeruch, Glasbruch sowie auftretende Feuchtigkeit beziehungsweise Schimmelbefall. Schlüsselverluste (bei bestehender Zentralschließanlage mit der Möglichkeit der Öffnung gemeinschaftlicher Räume) sind unverzüglich dem Verwalter zu melden.

3. Tierhaltung

3.1 Das Halten von Hunden, Katzen und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Erlaubnisfrei ist die Haltung üblicher Kleintiere (wie Zierfische, Ziervögel, Hamster, Meerschweinchen und Ähnliches). Diese ist auf maximal ein Tier je Haushalt begrenzt.

3.2 Das Halten von Reptilien aller Art, landes- oder haustierunüblichen Tieren, insbesondere Ratten, Mardern, Affen, Wildkatzen oder Ähnlichem sowie insbesondere als beängstigend oder als giftig beziehungsweise sonst gefährlich zu bezeichnenden sonstigen Tieren (Insekten etc.) ist untersagt. Gleiches gilt für die Zucht oder den Handel von/mit solchen „gefahrgeinigten“ Tieren. Insbesondere nicht gestattet sind das Halten, Mitführen und der Besuch von Hunden, deren Zucht und/oder Haltung nach öffentlichem Recht verboten ist oder einer Beschränkung unterliegt. Dies gilt insbesondere für Hunde solcher Rassen und Mischungen, die als Individuum nach allgemein vertretener Fachmeinung ein gesteigertes Aggressionspotenzial zeigen (können).

3.3 Jegliche Hunde sind im Bereich der Gemeinschaftsräume, im Treppenhaus und in der Außenanlage an kurzer Leine zu führen.

3.4 Vorstehende Einschränkungen beziehen sich nicht auf Blinden- und Behindertenhunde oder auf nachweisbar erfolgreich dressierte Rettungs-, Schutz-, Polizei- und Lawinenhunde sowie sonstige aus medizinischen oder sonstigen wichtigen Gründen indizierte Tierhaltungen.

3.5 Der betreffende Tierhalter muss stets dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen oder auch Gefährdungen verursacht werden. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, Haustiere so zu halten, dass sie in den Außenanlagen und im Haus nicht frei herumlaufen und die Wohnungen beziehungsweise Gartenteile anderer Wohnungseigentümer nicht betreten können. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen.

3.6 Bei Nichtbeachtung dieser Regelungen kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach zweimaliger erfolgloser Abmahnung widerrufen werden. Die Tierhaltung auf Balkonen oder Loggien ist untersagt.

4. Gebrauchs- und Nutzungsregeln

4.1 Fußballspielen und andere Haus und Grundstück gefährdende Spielarten auf gemeinschaftlichem Grundstück (Hof/Garten) sind untersagt. Das Auslegen von Futter für Tiere (Tauben, Krähen, Mäuse etc.) ist untersagt.

4.2 Für das Klingel-Tableau dürfen nur einheitliche Namensschilder verwendet werden, die der Hausmeister/Verwalter nach Anforderung zulasten des Eigentümers bestellt und anbringen lässt; Entsprechendes gilt für sonstige notwendige Schilder oder Kennzeichen („Bitte keine Werbung“ oder Ähnliches).

4.3 Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (insbesondere Aufzügen, Fluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Wasch-, Trocken- und Abstellräumen, der Tiefgarage usw.) ist nicht gestattet.

4.4 Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.

4.5 Balkone und Terrassen dürfen nicht – optisch nachteilig und einsehbar – als Abstell- oder Lagerflächen benutzt werden (Ausnahme: übliche Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme, Pflanzen). Blumenkästen sind grundsätzlich balkoninnenseitig [alternativ: absturzsicher und bauordnungsrechtlich zulässig] anzubringen. Pflanztröge und -beete auf Dachterrassen dürfen nur so aufgestellt werden, dass genügend Arbeitsraum für etwaige Sanierungen an gemeinschaftlichen Bauteilen (zum Beispiel Brüstung oder Fassade) verbleibt; das Gewicht etwaiger Schalen, Tröge und Beete (einschließlich Bepflanzung) darf zu keinen statischen Gefährdungen führen und kein Risiko für die Terrassenunterbodenkonstruktion darstellen; konstruktive Schutzschichten sind gegen aggressives Wurzelwerk zu schützen.

Auch beim Gießen von absturzsicher und bauordnungsrechtlich korrekt angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft. Gleiches gilt für Wischwasser auf Balkonen oder Terrassen. Kletterpflanzen an Außenwänden sind im Übrigen nicht gestattet.

4.6 Das Anbringen von fest verankerten Markisen, Sonnenblenden, Wintergärten und dergleichen auf Balkonen und Terrassen bedarf einer Genehmigung.

4.7 Das Anbringen von gesonderten Außenantennen (Parabolantennen, Funkamateurantennen und Ähnlichem) ist ohne Genehmigung nicht gestattet.

5. Waschordnung

Waschen innerhalb der Wohnung ist nur für Kleinwäsche gestattet, sofern Wohnungen nicht mit eigenen, modernen Haushaltswaschmaschinen ausgestattet sind.

Das Wäschetrocknen auf gemeinschaftlichen Gartenflächen hat zu unterbleiben.

7. Garagen-, Park- und Stellplatzordnung

7.1 Alle bestehenden sicherheitsrechtlichen, behördlichen Vorschriften und etwaigen Auflageverfügungen sind strengstens zu beachten. Es gelten zudem die Vorschriften der StVO (Straßenverkehrsordnung) und der StVZO (Straßenverkehrszulassungsordnung) analog.

7.3 Das Abstellen von Fahr- oder Motorrädern sowie das Parken in der Ein- und Ausfahrtszene zu den Stellplätzen ist nicht gestattet.

7.4 Wagenwaschen und ähnliche Arbeiten dürfen nur vorgenommen werden, sofern die hierfür vorgeschriebenen Einrichtungen und Plätze vorhanden sind. Waschplätze sind sauber zu hinterlassen.

7.5 Mopeds, Roller und Motorräder dürfen auf dem Hof grundsätzlich nur mit ausgeschaltetem Motor bewegt werden.

7.6 Ausdrücklich allein zweckbestimmte Pkw-Stellplätze dürfen auch nur zum Abstellen/Par-
ken von Pkws und/oder Krafträdern benutzt werden (nicht also zum Beispiel zum Abstellen
von Wohnmobilen und Lkws).

7.7 Das Abstellen von Fahrzeugen jeder Art ist auf den Objektzuwegungen untersagt.

8. Sonstiges

Jeder Mieter haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal oder für Besucher
hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein
Verschulden des Mieters selbst vorliegen sollte.

9. Haus- und Gartenarbeiten

9.1 Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur von Montag bis Samstag zwischen
8.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 18.00 Uhr ausgeführt werden.

9.2 Freischneider mit Verbrennungsmotor, Grastrimmer/Graskantenschneider mit Verbren-
nungsmotor, Laubbläser und Laubsammler dürfen nur von Montag bis Samstag zwischen
9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie von Montag bis Freitag zwischen 14.00 Uhr und 17.00 Uhr be-
trieben werden.

Lärmarme Rasenmäher, deren Schallleistungspegel weniger als 88 dB (A) oder deren Emis-
sionswert weniger als 60 dB (A) beträgt, dürfen von Montag bis einschließlich Freitag zusätzlich
zu den in Abs. 1 genannten Zeiten von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr betrieben werden.

9.3 Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle nicht gewerbsmäßig im oder am Haus
sowie im Garten anfallenden lärmenden Arbeiten, insbesondere das Hämmern, das Sägen
oder Hacken von Holz, die Benutzung von Bau-, Heimwerker- und Haushaltsmaschinen oder
von den in Abs. 2 genannten Freischneidern, Grastrimmern/Graskantenschneidern, Laubblä-
sern oder Laubsammlern und Rasenmähern.

10. Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte

10.1 Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungs- und Tonwieder-
gabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere nicht erheblich belästigt werden.

10.2 In der Zeit von 22.00 Uhr und 8.00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser
Instrumente und Geräte nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter be-
sonderer Berücksichtigungen des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor
nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.