

**Verband Wohnen im Kreis Starnberg**

**HAUSORDNUNG**

Fassung 2007

für die Wohnungen in der Gemeinde Berg

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohl fühlen, wenn die Hausbewohner untereinander die unterschiedlichen Bedürfnisse von Berufstätigen, auch Schichtarbeitern, Kindern sowie älteren und kranken Menschen berücksichtigen und gegenseitig tolerieren.

**I.) Vermeidung von Lärm**

1. Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass übermäßiger Lärm in der Wohnung und im Haus – besonders während der allgemeinen Ruhezeiten werktags zwischen 13.00 und 15.00 Uhr sowie zwischen 20.00 und 8.00 Uhr – vermieden wird. Dazu gehören Haus-, Hobby- und Heimwerkerarbeiten wie Staub saugen, Bohren und Hämmern. Für Radio, Fernsehen, Musikabspielgeräte, Computer usw. gilt stets Zimmerlautstärke, die Benutzung im Freien (Balkon, Loggia, Terrasse usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Das Spielen von Instrumenten ist tagsüber bis zu zwei Stunden täglich gestattet. Während der allgemeinen Ruhezeiten s.o. ist es grundsätzlich untersagt.
3. Für ruhestörende Arbeiten im Freien gelten die Zeiten wie oben:  
Montag – Samstag 8.00 – 13.00 und 14.00 – 20.00 Uhr
4. Bei gelegentlichen Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert und um Verständnis gebeten werden. Ab 22.00 Uhr ist übermäßiger Lärm zu vermeiden.

**II.) Ordnung und Sauberkeit**

1. Haus- und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu entfernen. Das Treppenhaus und die Gemeinschaftsflächen sind nach einem – vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan – von den Mietparteien abwechselnd zu reinigen. Bei Abwesenheit oder im Krankheitsfall ist vom Mieter für Vertretung zu sorgen.
2. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Der Müllplatz ist sauber zu halten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in oder neben diese Behälter. Sie sind nach der Satzung des Abfallwirtschaftsverbandes Starnberg gesondert von den Mietern zu entsorgen. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten! Altpapiersack und gelber Sack sind bis zur Abholung in den angemieteten Räumen aufzubewahren und erst am Abholtag bereit zu stellen.
3. Das Reinigen von Teppichen, Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
4. In die Toiletten und Waschbecken dürfen wegen Verstopfungsgefahr keine Haus- und Küchenabfälle, Fettreste, Windeln, Hygieneartikel, Zigarettenkippen u.ä. entsorgt werden.
5. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften, siehe Hinweise zum „Heizen und Lüften“. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem die Küche, nicht entlüftet werden.
6. Für die Gestaltung von Terrasse und Balkonen sind ausschließlich Gegenstände wie Balkonmöbel, Sonnenschirm u.ä. sowie Pflanzgefäße vorgesehen. Es ist darauf zu achten, dass Wäsche zum Trocknen nur unterhalb der Brüstung aufgehängt wird.

**III.) Kinder**

1. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen, auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen. Lärmende Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

2. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder ohne Begleitung Erwachsener nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
3. Spielplätze und Sandkasten sind sauber zu halten. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Abdeckungen für den Sandkasten, sofern vorhanden, sind zu schließen.

#### **IV.) Sicherheit**

1. Aus Sicherheitsgründen sind Haustüren und Kellereingänge geschlossen zu halten. In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist dafür zu sorgen, dass ein unkontrollierter Zutritt in das Gebäude nicht möglich ist.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge sind aus Brandschutzgründen grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
3. Die Brandschutztüren im Keller sind geschlossen zu halten. Offenes Licht und Feuer sowie Rauchen sind im Treppenhaus, in den Gemeinschaftsräumen und in der Tiefgarage strengstens verboten.
4. Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen, Loggien, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Auch durch das Grillen mit einem Elektrogrill oder ähnlichen Geräten dürfen die anderen Mieter nicht belästigt werden.
5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren Stoffen im Keller oder auf dem Speicher ist feuerpolizeilich verboten. Bei der Lagerung von Heizöl sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.
6. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Das gleiche gilt für geruchsverursachende Materialien.
7. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
8. Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.
9. Blumenkästen u.ä. müssen am Balkon sicher angebracht werden. Für die Sicherheit ist der Mieter verantwortlich. Das Aufstellen von Pflanzgefäßen auf den äußeren Fensterbrettern ist nicht gestattet. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone der anderen Mieter tropft. Verschmutzungen der darunter unterliegenden Terrasse, Balkone bzw. Fensterbretter sind zu vermeiden.

#### **V.) Fahrzeuge**

1. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
2. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
3. Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

#### **VI.) Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener und nicht unnötig benutzt werden.
2. Der Fahrkorb ist im Inneren entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke u.ä. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zur Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.