HAUSVERWALTUNG
KRAMM

HAUSORDNUNG

Diese Hausordnung soll vor allem dazu dienen, eine auf gegenseitige Rücksichtnahme begründete Hausgemeinschaft zu fördern. Sie enthält deshalb Bestimmungen, die die allgemeine Ordnung und Sicherheit regeln sollen, sowie die Pflege des Hauses, der Wohnung und aller zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume und Anlagen.

Der Vermieter geht davon aus, dass sich alle Mieter um ein gutnachbarschaftliches Zusammenleben mit allen Bewohnern und ihren Gästen bemühen.

1. Schutz vor Lärm

Voraussetzung für eine harmonische Nachbarschaft ist gegenseitige Rücksichtnahme. Hierzu zählt in erster Linie die Vermeidung ruhestörender Geräusche, insbesondere in den Zeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den andere Mieter in ihrer Ruhe erheblich gestört werden.

Die Landes-Immissionsschutzgesetze in ihrer jeweils geltenden Fassung sollten deshalb jedem Mieter bekannt sein und unbedingt beachtet werden.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Wir bitten jedoch darum, auch bei Spiel und Sport Rücksicht auf andere Anwohner zu nehmen und darauf zu achten, dass die Grünanlagen nicht zerstört werden. Für Mannschaftsspiele, wie z.B. Fußball, sind die Spielplätze in unseren Wohnanlagen nicht geeignet. Bitte weichen Sie auf öffentliche Sportanlagen außerhalb der Siedlung aus.

Unsere Treppenhäuser, sonstige Nebenräume und Parkhäuser sind keine Spiel- und Aufenthaltsräume.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die länger als 22.00 Uhr andauern, sollten Sie Ihren Mitbewohnern rechtzeitig ankündigen.

2. Gemeinschaftsräume

Viele Menschen fühlen sich unsicher, wenn Fremde das Wohnhaus unkontrolliert betreten und wieder verlassen können. Das kann verhindert werden, wenn die Haustüren in der Zeit von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr geschlossen und die Kellereingänge, Dachböden und Hoftüren stets verschlossen gehalten werden.

Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Gerümpel, Mobiliar, Schuhwerk usw. dürfen deshalb in diesen Bereichen nicht abgestellt werden.

Wir können die Lagerung von feuergefährlichen, leicht entzündbaren Materialien in Kellern nicht gestatten. Auch geruchsverursachende Stoffe dürfen in Gemeinschaftsräumen nicht aufgehoben werden. Die Dachböden sind nicht als Abstellräume gedacht.

Um Wetterschäden zu verhindern, sollen die Boden- und Kellerfenster stets geschlossen bleiben. Für die Lüftung des Treppenhauses ist Ihr Hauswart oder ein Beauftragter des Vermieters zuständig. Er öffnet und schließt die Flurfenster.

Sofern in Mieterkellern Absperrhähne, Entwässerungsschächte usw. vorhanden sind, muss der Zugang zu diesen Einrichtungen unbedingt freigehalten werden.
In dringenden Notfällen ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Keller eigenmächtig zu öffnen.

Die regelmäßige Reinigung der Treppenhäuser erfolgt - vorbehaltlich einer anderen Regelung - durch den Vermieter.

Es kann vorkommen, dass Treppenhaus, Kellergang oder ein Gemeinschaftsraum durch Malerarbeiten, Umzug oder ähnliches mehr als üblich verschmutzt werden. Der Verursacher ist dann selbstverständlich aufgerufen, diese Verschmutzungen sofort wieder zu beseitigen.

3. Balkone, Loggien und Terrassen

Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn der Vermieter seine ausdrückliche Zustimmung erteilt hat. Bitte stellen Sie einen schriftlichen Antrag.

Grillfeste sind immer mit Rauchentwicklung verbunden. Deshalb darf auf Balkonen, Loggien und in unmittelbarer Nähe des Gebäudes weder mit festen, noch mit flüssigen Brennstoffen gegrillt werden.

Sollten Sie Ihre Wäsche auf dem Balkon oder der Loggia trocknen wollen, so hängen Sie bitte diese unterhalb der Brüstung auf.

Wegen der Unfallgefahr dürfen Blumenbretter und Balkonkästen, sofern baulich nichts anderes vorgesehen ist, nur auf der Innenseite der Balkon- bzw. Loggiabrüstung angebracht werden.

4. Teppiche und Fußmatten

Teppiche sind nur auf dem dafür vorgesehenen Platz unter Berücksichtigung der durch entsprechende Verordnung festgelegten Zeiten zu reinigen.

Fußmatten vor der Wohnungstür und auf dem Treppenpodest erschweren nicht nur die Reinigungsarbeiten, sie stellen auch eine große Unfallgefahr dar. Für etwaige Schäden müssen wir Sie haftbar machen. Wir empfehlen Ihnen, die Abtreter in die Wohnung zu legen.

5. Müllplätze

Die Müllplätze sind ausreichend mit Abfallbehältern und verschiedenen Recyclingtonnen ausgestattet. Helfen Sie beim Umweltschutz durch das Sortieren Ihres Hausmülls und beachten Sie besonders bei der Altglas Entsorgung die Ruhezeiten.

Gibt es in Ihrem Wohnhaus eine Müllschluckanlage, benutzen Sie diese bitte nur in den Zeiten von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr, um Störungen der anderen Mieter zu vermeiden.

Sperrige Gegenstände, ausrangierte Möbelstücke oder Elektrogeräte gehören generell nicht in die Mülltonnen oder in den Müllschlucker und dürfen auch nicht auf den Müllplätzen abgestellt werden. Bitte sorgen Sie selbst für die Abholung.

6. Sanitäre Einrichtungen

In die Toilettenbecken und Abflussleitungen gehören keine Abfälle, die zu einer Verstopfung führen könnten. Eine durch den Mieter verursachte Verstopfung bis zum Hauptrohr ist auf seine Kosten durch einen Fachmann beseitigen zu lassen.

7. Aufzugsanlagen

Benötigen Sie den Personenaufzug an Werktagen (Montag bis Freitag) zum Transport sperriger Gegenstände, etwa beim Umzug, so besprechen Sie das bitte mindestens zwei Tage vorher mit Ihrem zuständigen Hauswart.

8. Schornsteinfegerarbeiten

Schornsteinfegerarbeiten sind gesetzlich vorgeschrieben. Meldet sich der Schornsteinfeger an, so lassen Sie ihn bitte in alle Räume, in denen er arbeiten muss. Bewohnen Sie ein Einfamilienhaus, so wird er auch den Dacheinstieg benutzen müssen.

9. Parkplätze und Wirtschaftswege

Privat- und Wirtschaftswege dürfen wegen der allgemeinen Sicherheit nicht mit motorisierten Fahrzeugen befahren werden. Sie stellen auch keinen zusätzlichen Parkraum dar. Wageneinstellplätze, soweit vorhanden, dienen nur als Parkplatz für zugelassene Personenkraftwagen von Mietern und deren Gästen. Kleinbusse, Lieferwagen, Wohnmobile und Wohnwagenanhänger dürfen nicht abgestellt werden.

Polizeilich nicht zugelassene Kraftfahrzeuge kann der Vermieter entfernen lassen. Die Kosten muss der Eigentümer übernehmen.

Bitte fahren Sie im Parkplatzbereich nur Schritttempo und lassen Sie den Motor nicht unnötig lange laufen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass Schnee- und Eisglätte auf Parkplätzen von uns nicht beseitigt wird. Sie betreten die Parkflächen deshalb immer auf eigene Gefahr. Wir haften auch nicht für Beschädigungen oder Diebstahl der abgestellten Fahrzeuge.

Unsere Ab- und Einstellplätze sind wirklich nur Parkmöglichkeiten. Bitte waschen und reparieren Sie Ihr Fahrzeug deshalb nur in dafür vorgesehenen Einrichtungen außerhalb der Siedlung.

Gegenüber dem Vermieter haben Sie keinen Anspruch auf einen reservierten Parkplatz, außer er ist Ihnen gesondert vermietet worden. Haftbar müssen wir Sie für alle Beschädigungen und Verschmutzungen machen, die Sie verursachen.

10. Tierfütterung

Ausgelegtes Futter zieht Ratten und Ungeziefer an. Es ist falsch verstandene Tierliebe, wildlebende Katzen, Kaninchen, Tauben und Möwen zu füttern, denn diese Tiere übertragen häufig Krankheiten.

11. Meldepflicht

Wir bitten unsere Mieter, die gesetzliche Meldepflicht zu beachten.