

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung bietet Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit Ihrer Unterschrift unter dem Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13-15 Uhr und von 22-7 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Lärmerzeugende hauswirtschaftliche oder handwerkliche Tätigkeiten in Haus, Hof und Außenanlagen sind im Zeitraum von 8-13 Uhr bzw. 15-20 Uhr auszuführen. Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen sollten möglichst in der Zeit von 7-22 Uhr in Betrieb genommen werden.

Fernseh-, Rundfunk-, Video- und Audiogeräte sind mit Zimmerlautstärke zu betreiben. Die Nutzung dieser Geräte auf Balkonen, Loggien und im Freien darf die Mitbewohner nicht stören. Musizieren ist erlaubt, allerdings in Zimmerlautstärke und nur außerhalb der Ruhezeiten.

Haustiere müssen so gehalten werden, dass die Hausbewohner nicht unzumutbar durch Gebell, Pfeifen oder andere Geräusche gestört werden.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Spielen von Kindern

Kinder brauchen Spiel- und Bewegungsräume für ihre Entwicklung. Vor allem in der Stadt sind die Möglichkeiten eingeschränkt. So bleiben Konflikte nicht aus – die einen spielen geräuschvoll, die anderen wollen ihre Ruhe. Für ein friedliches Zusammenleben braucht es Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme.

Grundsätzlich gilt: Das Spielen im Treppenhaus, im Keller und in Aufzügen ist nicht gestattet. Kinder dürfen auf Spielplätzen und in Höfen bzw. Grünflächen mit ihren Freunden spielen. Sie müssen aber bei Spiel und Sport in den Anlagen auf die Anwohner und auch die Bepflanzung Rücksicht nehmen und die Ruhezeiten einhalten. Üblicher Kinderlärm ist kein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund.

Personenaufzüge

Die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen sind zu beachten. Schwere und sperrige Gegenstände dürfen in Aufzügen nur befördert werden, wenn dadurch die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird.

Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren geschlossen zu halten. Gemeinschaftsräume wie Keller- und Trockenräume sind nach jeder Benutzung abzuschließen.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege und dürfen nicht zugestellt werden. Kinderwagen dürfen nur dann im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht verstellt und die Hausbewohner nicht behindert werden.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen oder geruchsverursachenden Stoffen in den Wohnungen, Balkonen, Keller-, Dachboden- oder Gemeinschaftsräumen ist nicht erlaubt.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen und Loggien nur mit Elektrogrills erlaubt. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Bringen Sie Blumenkästen so an, dass dadurch niemand gefährdet wird. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen/in den Blumenkästen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht darunterliegende Fenster und Balkone beeinträchtigt.

Gemeinsame Pflichten

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter getrennt entsorgt werden. Sondermüll und Sperrgut dürfen nicht in diese Behälter entsorgt werden. Sie sind entsprechend den behördlichen Vorschriften zu entsorgen. Um Störungen und Belästigungen der Mitbewohner zu vermeiden, ist die Entsorgung des Mülls nur in der Zeit von 7-22 Uhr gestattet.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Das Lüften und Trocknen von Kleidung und Wäsche vor den Fenstern ist nicht gestattet. Auf den Balkonen darf Kleidung oder Wäsche nur unterhalb der Brüstung (bzw. unterhalb des Sichtbereichs) aufgehängt werden. Das Ausschütteln von Teppichen und Textilien aus den Fenstern, über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus ist untersagt.

Das Abstellen von Fahrzeugen, PKW-Anhängern etc. auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Lüften und heizen

Die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung ist pfleglich zu behandeln. Hierzu gehört auch das ausreichende Lüften. Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend, auch in der kalten Jahreszeit. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Sanitär- und Heizungsanlagen zu vermeiden. Halten Sie daher insbesondere Keller, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit, außer zum Lüften, unbedingt geschlossen.

Reinigung

Kleine Kehrwoche

Die Mietparteien fegen und reinigen das Podest vor der Wohnung, ggf. das Zwischenpodest und die nach unten führende Treppe bis zum nächsten Geschoss, die dazugehörigen Fenster, Handläufe, Geländer und ggf. Aufzugstüren wöchentlich. Gibt es mehrere Mietparteien auf einem Geschoss, wechseln sich diese wöchentlich ab. Böden, Podeste und Treppen sind nur mit geeigneten Mitteln zu reinigen. Holzböden oder Holztreppen dürfen nicht mit Wasser oder Beize, Steinböden und Steintreppen nicht mit Wachs behandelt werden.

Große Kehrwoche

Sofern die Arbeit keinem Reinigungsunternehmen übertragen wurde, erfolgt die große Kehrwoche turnusgemäß durch die Mieter. Sie wird in wöchentlichem Wechsel in der zum Teil von der Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG festgelegten Reihenfolge durchgeführt.

Dazu gehören wöchentlich:

- Fegen des Bereiches vor den Hauseingangs- und ggf. Zwischentüren sowie des Fußabstreifers
- Reinigung der Kellertreppen, Kellerzugänge und Kellertüren, des Kellergangs und Kellervorraums sowie alle weiteren zugänglichen Kellerräume einschließlich Türen sowie Dachböden
- Reinigung der Aufzugskabine von innen, sowie den Rahmen des Aufzuges
- Reinigung der Mülltonnenplätze durch eine Fachfirma, in Einzelfällen jedoch auch durch den Mieter bei Häusern ohne Fachfirma
- Reinigung der Briefkastenanlage

Winterdienst

Die Schneeabfuhr und das Streuen bei Glatteis nach den ortspolizeiüblichen Vorschriften sind für unseren gesamten Hausbestand an qualifizierte Unternehmen vergeben. Wir schließen damit letztlich im Sinne der ansonsten verpflichteten Mieter Haftungsrisiken auch für diese aus.