**Hausordnung Schützenstraße 64** *Stand 01.07.2025*

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner der Schützenstraße 64 für ein gemeinschaftliches Miteinander und eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft, erlassen wir diese Hausordnung. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und für alle Bewohner verbindlich.

Sie regelt das Zusammenleben aller Bewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach ist ohne eine gewisse Ordnung nicht möglich. Deswegen bitten wir Sie alle diese Hausordnung zu befolgen und Rücksicht aufeinander zu nehmen.

Vielen Dank

Eigentümer Gemeinschaft Jan-Marco Müller & Sebastian Müller

## Obhut- und Sorgfaltspflichten

* 1. Die Hauseingangs-, Keller- und Hoftüren sollen grundsätzlich geschlossen sein. Die Hauseingangstür muss jederzeit so verschlossen sein, dass sie von außen ohne Schlüssel nicht zugänglich ist. Hierfür ist jeder Bewohner verantwortlich.
  2. Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden.
  3. Fenster von Gemeinschaftsräumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden.
  4. Durch die Abflussleitungen – insbesondere Bad, Küche und WC – dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.
  5. Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, informieren Sie den Eigentümer schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich und über Schäden an der Heizungsanlage.
  6. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Wasserleitungen ist sofort 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.
  7. Das Lagern leicht entzündlicher, giftiger oder explosiver Stoffe in Kellerräumen, auf dem Dachboden oder in gemeinschaftlich genutzten Räumen ist strengstens untersagt.
  8. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten, um Schäden und Verunreinigungen am Haus zu vermeiden. Verschmutzungen sind sofort zu entfernen.

## Ruhezeiten

* 1. Die Hausbewohner sollen sich grundsätzlich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden.
  2. In der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr werktags bzw. bis 09.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen (Nachtruhe) ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. In dieser Zeit sind insbesondere Tonübertragungsgeräte auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Bei geöffnetem Fenster ist zusätzlich gebührend Rücksicht zu nehmen.
  3. Während der Nachtruhe ist der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie Trocknern grundsätzlich nicht gestattet, soweit dem Mieter zugemutet werden kann, diese Geräte tagsüber zu benutzen. Bitte vermeiden Sie auch die Entsorgung ihres Abfalls während der Nachtruhe, da hierdurch die Nachtruhe Ihres Nachbarn im Erdgeschoss gestört wird.
  4. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.
  5. Die Nutzung und Verwendung von lautem Werkzeug ist ausschließlich an Werktagen und nur zwischen 08:00 und 20:00 Uhr gestattet. Die Mittagsruhe zwischen 13:00 – 15:00 Uhr ist einzuhalten.

## Müll und Sauberkeit

* 1. Alle Bewohner sind verpflichtet, zur allgemeinen Sauberkeit in und um das Haus beizutragen. Starke Verschmutzungen, die durch einzelne Mieter, deren Angehörige oder Besucher verursacht werden – beispielsweise im Treppenhaus, Keller, Innenhof oder Eingangsbereich – sind unverzüglich und vollständig zu beseitigen.  
     Das absichtliche oder fahrlässige Verschmutzen von Gemeinschaftsflächen ist untersagt.
  2. Das Wegwerfen von Abfällen wie Zigarettenstummeln, Kaugummis oder sonstigem Unrat aus Fenstern, von Balkonen oder in gemeinschaftlich genutzte sowie öffentlich zugängliche Bereiche (z. B. Gehwege, Vorgarten, Innenhof, Treppenhaus) ist strengstens untersagt.  
     Alle Mieter haben auf Sauberkeit zu achten und Abfälle ausschließlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.
  3. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist der Innenhof.
  4. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist durch alle Mieter sauber zu halten. Der Müll gehört in und nicht neben die Mülltonnen.
  5. Der im Haushalt anfallende Müll darf nicht im Flur gelagert werden und muss in die dafür vorgesehenen Mülltonnen regelmäßig und ordnungsgemäß verpackt entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Bitte achten Sie insbesondere auf die Einhaltung der geltenden Vorschriften zur Mülltrennung gemäß den Vorgaben der Stadt und des zuständigen Entsorgungsunternehmens.

## Nutzung des Innenhofs

* 1. Das Abstellen von Fahrrädern in den allgemein zugänglichen Bereichen ist nur in der Durchfahrt zwischen Garten und Straße gestattet. Ansonsten sind nur die vom Vermieter genehmigten Abstellplätze zu benutzen.
  2. Der Punkt 5.3 findet hier ebenfalls Anwendung.
  3. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Anhängern, Motorrädern oder sonstigen Fahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet, sofern keine ausdrücklich dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Stellflächen vorhanden sind.  
     Ebenso ist es untersagt, auf dem Grundstück Wartungs- oder Reparaturarbeiten an Fahrzeugen durchzuführen, insbesondere wenn dabei Betriebsstoffe oder Flüssigkeiten (z. B. Öl, Kühlmittel, Treibstoff) eingesetzt oder freigesetzt werden können. Dies dient dem Schutz der Bausubstanz sowie der Umwelt und erfolgt auch aus haftungsrechtlichen Gründen.

## Treppenhaus und Kellerflur

* 1. Kinderwagen können auf dem dafür vorgesehen Platz im Treppenhaus abgestellt werden.
  2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, so- weit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
  3. Das Abstellen oder Lagern von Gegenständen jeglicher Art (z. B. Möbel, Kartons, Schuhe, Pflanzen, Dekorationsartikel oder private Gegenstände) in allgemein zugänglichen Bereichen wie Treppenhäusern, Hausfluren, Kellergängen, Gemeinschaftsräumen oder im Eingangsbereich ist grundsätzlich nicht gestattet. Diese Flächen sind aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen frei zu halten. Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich genehmigte Abstellmöglichkeiten (z. B. Kinderwagen oder Rollatoren an gekennzeichneten Stellen), sofern sie die Fluchtwege nicht einschränken und andere Hausbewohner nicht unzumutbar beeinträchtigen.

## Waschordnung

* 1. Waschküche und Trockenraum sind nach Benutzung in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Wäsche darf nur an den dafür vorgesehenen Stellen getrocknet werden. Wäschetrockner in der Wohnung sind nur gestattet, soweit eine ausreichende Lüftung und/oder Beheizung gewährleistet ist, damit Schimmelschäden vermieden werden.
  2. Nach Zustimmung des Vermieters ist es gestattet, eigene Wasch- und Trockenmaschinen an den dafür vorgesehenen Anschlüssen und Plätzen aufzustellen und zu betreiben. Das Aufstellen von Maschinen an nicht dafür vorgesehenen Plätzen ist strengstens untersagt.
  3. Die Nutzung fremder Maschinen ohne ausdrückliche Erlaubnis ist untersagt.

## Rauchen

Das Rauchen im öffentlichen Bereich (Treppenhaus, Flure, Keller) ist untersagt

## Balkone und Terrassen

* 1. Das Grillen ist nur auf Balkonen, Loggien und Terrassen erlaubt und ausschließlich mit Gas- oder Elektrogrill gestattet. Dabei ist stets Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Insbesondere sind Rauch- und Geruchsbelästigungen zu vermeiden. Das Grillen mit Holzkohle ist nicht gestattet. Die allgemeinen Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.
  2. Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

## Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder

* 1. Das Anbringen von selbst gestalteten Hinweisschildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren, Briefkästen oder Klingelschilder, ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Hauseigentümer gestattet.
  2. Der Hauseigentümer stellt bei Bedarf einheitliche Namensschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

## Gewerbemieter

Die gewerbliche Nutzung Ihrer Mieträume ist untersagt, soweit sie nach außen durch die Kundenfrequenz oder die Art und Weise der Ausübung des Gewerbes wahrnehmbar ist.

## Folgen bei Missachtung der Hausordnung

Verstöße gegen die Hausordnung können vom Vermieter abgemahnt werden. Wiederholte oder schwerwiegende Verstöße können eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen.

## Änderungsrecht

Der Vermieter ist berechtigt, diese Hausordnung aus sachlichem Grund unter Wahrung des billigen Ermessens zu ändern. Die geänderte Fassung wird den Mietern rechtzeitig in Textform mitgeteilt.

Ort, Datum:

Unterschrift: