

# UNSERE HAUSORDNUNG

## Für ein gutes Miteinander

**Wir freuen uns, dass Sie in einer Wohnung der ›Wiederaufbau‹ Immobilien GmbH zuhause sind. Uns ist wichtig, dass Sie und Ihre Mitbewohner\* sich bei uns wohlfühlen!**

Nachstehend finden Sie einige Pflichten, die das Miteinander in Ihrem Hause regeln. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages, den Sie mit uns als Ihrem Vermieter abgeschlossen haben. Mit den Regeln möchten wir zwei Dinge sicherstellen: Wir wollen, dass das Miteinander und die gegenseitige Rücksichtnahme in Ihrer Hausgemeinschaft gelingt. Und wir möchten, dass unser Eigentum für die Nutzung durch Sie so gut wie möglich erhalten bleibt. Beides ist ganz in Ihrem Interesse.

\* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

### 1. Ein sauberes Zuhause

Ihr Treppenhaus sowie die Gehwege außerhalb Ihres Hauses sollen zu jeder Zeit sauber und sicher begehbar sein. Dazu kommen Sie bitte den unten aufgeführten Reinigungspflichten nach. Sollten Sie verhindert sein, stellen Sie bitte (auf eigene Kosten) sicher, dass jemand anderes Ihre Aufgaben übernimmt.

In einigen Fällen gibt es für die Erledigung der kleinen und großen Hausreinigung sowie des Winterdienstes bereits Vereinbarungen mit Dritten. Dann sind Sie natürlich von diesen Pflichten befreit.

#### Die kleine Hausreinigung

Sie erfolgt im wöchentlichen Wechsel (montags bis sonntags) und wird von Ihnen in Ihrem jeweiligen Stockwerk durchgeführt. Die Aufgabenreihenfolge ist von links nach rechts. Die Reinigung erfolgt durch Fegen und Wischen.

- › Wenn Sie im Erdgeschoss wohnen, reinigen Sie das innere Treppenhauspodest direkt hinter der Haustür, die Stufen zum Erdgeschosspodest sowie das Erdgeschosspodest selbst.
- › Wenn Sie in einem der übrigen Stockwerke wohnen, reinigen Sie die Treppenstufen, die Zwischenpodeste zu Ihrem Stockwerk und Ihr eigenes Eingangspodest. Reinigen Sie bitte darüber hinaus bei Bedarf die in diesem Bereich liegenden Fenster und Fensterbänke.

Bitte hinterlassen Sie Ihrem Nachfolger keine Aufgaben, die Sie selbst zu erledigen haben.

#### Die große Hausreinigung (einschließlich der Außenwege)

Auch die große Hausreinigung erfolgt im wöchentlichen Wechsel (montags bis sonntags) und wird von Ihnen als Teil der Hausgemeinschaft ausgeführt – von links nach rechts, beginnend im Erdgeschoss. Zur großen Hausreinigung gehören:

- › Innerhalb des Hauses: das Fegen und Wischen der Dachbodengänge und -treppen, der Treppen zum Keller und des Kellerpodests sowie der Kellergänge, der Treppen im Keller und des Kellerausgangs, das Säubern der Hauseingangstür bzw. des Hauseingangelements einschließlich der Glasflächen, das Putzen der Kellerfenster, der Treppengeländer und ähnlicher Elemente.
- › Außerhalb des Hauses: das Reinigen und Sauberhalten des Eingangspodests sowie der Zugänge zum Haus und der Gehwege entlang des Hauses.

Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmter Räume, Einrichtungen und Anlagen erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Benutzer.

## Winterdienst

Zu Ihren Hauspflichten zählt auch, dass die Außenanlagen zwischen 7.00 Uhr morgens und 22.00 Uhr abends von Schnee und Eisglätte geräumt sind.

Sorgen Sie bitte dafür, dass die Zugänge zum Haus einschließlich Eingangspodest, der Außentreppe, des Bürgersteigs, des Platzes vor den Mülltonnen und gegebenenfalls auch die Rinnsteine schnee- und eisfrei sind. Mit dem Streuen von Sand erhöhen Sie die Sicherheit. Es kann erforderlich sein, dass Sie den Winterdienst mehrmals am Tag durchführen. Die Zuständigkeit richtet sich nach dem Turnus der großen Hausreinigung.

Ein Tipp: Helfen Sie hin und wieder beim Winterdienst mit, auch wenn Sie gerade nicht dran sind. Sie werden sehen: das stärkt die Hausgemeinschaft.

Oftmals übernimmt den hier beschriebenen Winterdienst ein externer Dienstleister. Sprechen Sie bei Vertragsabschluss einfach Ihren zuständigen Wohnungsmanager an, wie der Winterdienst konkret geregelt ist.

## 2. Sicherheit und Brandschutz

Bitte halten Sie die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus geschlossen.

**Sehr wichtig: Die Haustür darf nicht abgeschlossen werden, damit die Hausbewohner im Notfall schnellstmöglich das Haus verlassen können.**

Feuer gefährdet nicht nur Ihr Leben, sondern auch das Leben Ihrer Nachbarn. Deshalb weisen wir Sie an dieser Stelle mit Nachdruck auf folgende Ge- und Verbote hin:

- ▶ Stellen Sie in den Fluren, Kellergängen und Allgemeinkellern keine Gegenstände wie Schränke, Roller, Schlitten, Schuhe, Spielzeug oder Ähnliches ab. Eine Ausnahme bilden Kinderwagen und Rollatoren. Die Bedingung ist, dass die Fluchtwege frei bleiben und es keinen anderen leicht zugänglichen Abstellplatz dafür im Haus gibt.
- ▶ Feuer, offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Treppenhaus oder im Keller sind verboten.
- ▶ Bewahren Sie im Keller und auf dem Boden kein Heizmaterial und keine leicht entzündbaren oder feuergefährlichen Stoffe auf.
- ▶ Das Reinigen/Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist untersagt.
- ▶ Schütten Sie keine glühende und heiße Asche in die Mülltonnen.
- ▶ Motorroller, Motorräder etc. dürfen nicht innerhalb des Hauses, nicht im Keller, nicht vor dem Hauseingang und nicht auf Fahrradabstellflächen abgestellt werden.

## 3. Grillen und Feuer

Das Grillen mit Holzkohle auf den Balkonen, Loggien, Terrassen und in den Außenanlagen ist nicht gestattet. Feuerstellen sind ebenfalls nicht gestattet.

## 4. Lautstärke

Bitte vermeiden Sie ruhestörenden Lärm – innerhalb und außerhalb der Wohnung. Halten Sie bitte Zimmerlautstärke ein.

In den Abendstunden nach 22:00 Uhr bis morgens um 07:00 Uhr gilt die Nachtruhe.

Bitte berücksichtigen Sie neben dieser Hausordnung auch die örtlichen Verordnungen.

## 5. Spielen der Kinder

Wir als Vermieter freuen uns, wenn in unseren Häusern Familien mit Kindern wohnen. Kinder sollen möglichst wenig eingeschränkt werden und sich frei entwickeln können.

Wir wissen, dass es innerhalb einer Hausgemeinschaft, insbesondere mit unterschiedlichen Bedürfnissen und Tagesabläufen, viel gegenseitiges Verständnis braucht, um für alle ein störungs- und konfliktfreies Miteinander zu ermöglichen. Deshalb wünschen wir uns innerhalb der Hausgemeinschaften mit unterschiedlichsten Generationen einen toleranten und respektvollen Umgang untereinander, in dem Gespräche miteinander immer möglich sind.

Wir stehen zu Familien und deswegen gilt:

- › Kinderlärm ist natürlicher Lärm, der zum Kinderalltag gehört und sollte von allen Hausbewohnern toleriert werden. Kinder dürfen, genau wie Erwachsene, zum Spielen Besuche empfangen.
- › Kinder dürfen Fahr-, Lauf- und Dreiräder bzw. Roller auf unseren Wegen benutzen. Auf andere ist dabei Rücksicht zu nehmen.
- › In unseren Außenanlagen ist Raum zum Erholen und Spielen. Zum Ballspielen sind weiche Bälle zu verwenden. Beschädigungen sind zu vermeiden, und auf eine angemessene Lautstärke und Einhaltung der Ruhezeiten ist zu achten. An das Aufräumen ist nach dem Spielen zu denken.
- › Treppenhäuser, Keller und Dachböden sind keine Spielplätze.
- › Das Nutzen der Kinderspielplätze und der installierten Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Zum Schutz der Kinder halten Sie bitte Haustiere von Sand- und Spielplätzen fern

Kommen Sie als begleitende Person bitte Ihrer Aufsichtspflicht nach.

## 6. Waschen und Trocknen von Wäsche

Wenn Sie in Ihrer Wohnung Wäsche waschen und trocknen, achten Sie dabei darauf, dass Sie Ihre Wohnung genügend heizen und lüften. So vermeiden Sie, dass sich Schimmel bildet, der Ihre Gesundheit gefährdet.

Wenn Sie Ihre Wäsche auf dem Balkon trocknen, nutzen Sie dafür bitte Wäscheständer. Das Anbringen von Haken an den Wänden ist nicht gestattet. Hängen Sie Ihre Wäsche, Teppiche oder Ähnliches nicht über die Balkonbrüstung.

Das Ausklopfen von Teppichen, Läufern oder Ähnlichem vor dem Fenster, auf dem Balkon sowie auf den Treppen und Fluren ist untersagt.

Sofern sich in Ihrem Haus ein Trockenraum befindet, können Sie diesen nutzen. Bitte halten Sie den Trockenraum grundsätzlich geschlossen. Über die Nutzung des Trockenraums verständigen sich die jeweiligen Nutzer untereinander. Sofern das nicht gelingt, treffen wir als Ihr Vermieter eine Regelung.

## 7. Wohnungspflege und Abfallentsorgung

### In Ihrer Wohnung:

- › Lüften und reinigen Sie Ihre Wohnung in regelmäßigen Abständen. Entlüften Sie nach außen, nicht über die Wohnungseingangstür in das Treppenhaus.
- › Behandeln Sie die Sanitärobjekte pfleglich. Benutzen Sie beim Reinigen keine aggressiven Putzmittel.

## Abfallentsorgung:

- › Entsorgen Sie Ihre Abfälle und Ihren Unrat ordnungsgemäß über die dafür bestimmten Behältnisse, Orte und Einrichtungen sowie nach örtlichen Vorschriften.
- › Sperrige Gegenstände oder Sondermüll sind von Ihnen auf eigene Kosten zu entsorgen. Das Abstellen des Sperrmülls neben den Müllsammelplätzen, auf sonstigen Freiflächen oder Gemeinschaftsflächen innerhalb des Hauses ist ebenfalls untersagt.
- › Durch Ein- und Auszüge oder durch diverse Neuanschaffungen fällt häufig überdurchschnittlich viel Verpackungsmüll an. Das Fassungsvermögen der Hausmülltonnen ist für diese Fälle nicht ausgelegt und nicht ausreichend. Bitte kümmern Sie sich hier selbstständig um die Entsorgung (bspw. über Wertstoffhöfe, öffentliche Abgabestellen).

## 8. Fußböden, Fenster, Schlösser

Es ist nicht gestattet, die Fußböden in der Wohnung mit selbstklebenden Teppichen auszulegen. Die Fußböden im Treppenhaus dürfen nicht mit Mitteln gepflegt werden, die Glätte verursachen.

Schließen Sie Ihre Fenster bei Abwesenheit.

Zylinderschlösser dürfen nicht geölt werden. Hier ist ausschließlich ein geeignetes Schmiermittel zu benutzen. Halten Sie im Zweifel Rücksprache mit uns.

## 9. Abflussleitungen, Handtuchheizkörper, Leitungsspülung

Bitte säubern Sie Ihre WC- und Beckenabflüsse regelmäßig. Beachten Sie bitte besonders folgende Regeln:

- › Schütten Sie Haus- und Küchenabfälle nicht in das WC und auch nicht in das Wasch- oder Spülbecken. Dies gilt insbesondere für Fette (Frittierfette). Fette werden hart und verstopfen Ihre Abflussleitungen.
- › Werfen Sie auf keinen Fall sperriges Material (z. B. Damenbinden, zerknülltes Zeitungspapier, Textilien) in die Abflussleitungen. Auch dies führt zu Verstopfungen.

Wenn eine Verstopfung am Toilettenbecken, am Ausguss- und Waschbecken, an der Badewanne oder an den Abflüssen von Ihnen nachweislich verursacht worden ist, haften Sie für die entstehenden Kosten.

Sollte ein Handtuchheizkörper in der Wohnung vorhanden sein, dient dieser nicht zum Trocknen von frisch gewaschener Wäsche.

Nach längerer Abwesenheit lassen Sie Ihre Wasserleitungen, z. B. die der Dusche, auf wärmster Einstellung ca. 3 Min. laufen. Damit spülen Sie potenzielle Ablagerungen aus und vermeiden gesundheitliche Gefahren.

## 10. Schäden

Wenn Sie in der Wohnung, im Haus oder in den Außenanlagen Schäden feststellen, informieren Sie uns unverzüglich darüber. Bitte beachten Sie: Sie sind zu dieser Meldung verpflichtet. Sollten Sie eine Schadensmeldung nachweislich versäumt haben und uns als Vermieter daraus ein Schaden entstanden sein, haften Sie dafür.

Die Schadensbehebung bringen ausschließlich wir als Ihr Vermieter auf den Weg. Außerhalb unserer Geschäftszeiten rufen Sie bitte den Notdienst unter **05 31 . 59 03-777** an.

## 11. Vermeidung von Frostschäden

Halten Sie die Fenster im Hausflur und in den Keller- und Bodenräumen im Winter geschlossen. Gleiches gilt bei Abwesenheit für die Fenster in Ihrer Wohnung. Offenstehende Fenster (auch in Kippstellung) können bei niedriger Temperatur zum Platzen der Heizkörper führen. Für solche Schäden haften Sie. In Räumen mit Zentralheizung stellen Sie die Heizung dauerhaft auf einer niedrigen Temperatur (Frostwächterfunktion) ein.

## 12. Blumenschmuck

Wir freuen uns, wenn Sie auf Ihrem Balkon Blumenkästen anbringen und diese bepflanzen. Beachten Sie dabei folgende Regeln:

- › Bringen Sie die Blumenkästen grundsätzlich sachgemäß und sicher an.
- › Achten Sie beim Gießen von Blumen auf den Balkonen und Fensterbänken bitte darauf, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

In begründeten Fällen können wir als Ihr Vermieter das Aufstellen von Blumenkästen und Blumen untersagen.

## 13. Außenanlagen

Eigene Anpflanzungen in den Außenanlagen bedürfen unserer Zustimmung. Dies gilt insbesondere für Wohnungen mit Terrassen. Errichten Sie in den Außenanlagen keine Bauten, auch nicht vorübergehend.

Bitte halten Sie die Außenanlagen sauber und frei von Schäden. Sie haften für diese. Sollten Lieferanten von Ihnen Schäden verursachen und die Lieferanten nicht für die Schäden aufkommen, haften Sie ebenfalls.

Kfz, Motorroller, Motorräder etc.: Das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen auf den Einstellplätzen oder auf unseren Gehwegen ist untersagt. Ebenso untersagt ist das Abstellen von abgemeldeten Kfz auf den Einstellplätzen. Das Befahren der Gehwege und Grünflächen ist grundsätzlich nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind die unter 5. genannten spielenden Kinder.

## 14. Umwelt

Der Umweltschutz geht jeden an. Gehen Sie deshalb bitte schonend mit den Ressourcen um. Trennen Sie den Abfall in Ihrem Hausmüll und entsorgen Sie diesen in den dafür vorgesehenen Tonnen gemäß örtlichen Vorschriften.

Durch einen bewussten Umgang mit Wasser, Strom und Heizenergie leisten Sie einen wichtigen Beitrag zu einer gesünderen Umwelt. Gleichzeitig senken Sie auf diese Weise Ihre Kosten – die eigenen und die der Hausgemeinschaft.

Die Hausordnung gilt ab sofort.

Braunschweig, Januar 2023

›Wideraufbau‹ Immobilien GmbH