



## Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner/innen. Haus und Wohnung werden nur dann zum wirklichen Heim, wenn jeder sie so pfleglich wie sein Eigentum behandelt. Dabei sollte die Lebenssituation jedes/r Hausbewohner/ in so toleriert werden, dass keine Beeinträchtigung für andere entsteht. Gesten der gegenseitigen Achtung und Wertschätzung sind die Basis hierfür. Um ein ungestörtes Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet-/Nutzungsvertrages aufgestellt worden. Generell und besonders bezüglich der Ruhezeiten wird auf die jeweils aktuelle Fassung der Polizeiverordnung der Großen Kreisstadt Meißen verwiesen. Sofern örtliche Satzungen, Teilungserklärungen oder gültige Beschlüsse einer Wohnungseigentümer-gemeinschaft andere Regelungen vorsehen, gelten diese.

### (1) Allgemeine Ruhezeiten

- a) Ruhestörende Geräusche sollten vermieden werden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen sind diese vollständig zu unterlassen. Des Weiteren bitten wir Sie darauf zu achten, dass zusätzlich zu den gesetzlichen Ruhezeiten im Zeitraum von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr Geräusche auf Zimmerlautstärke zu halten sind. Dies gilt insbesondere für den Betrieb von Fernsehgeräten, Rundfunkgeräten, Musikanlagen, Staubsaugern und das Musizieren.
- b) Haus und Gartenarbeiten wie zum Beispiel Rasenmähen, Sägen, Bohren oder Schleifen dürfen werktags zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr erledigt werden.
- c) Wir bitten, Festlichkeiten aus besonderen Anlässen den Hausbewohnern/innen rechtzeitig anzukündigen und die Einhaltung der Polizeiverordnung besonders zu beachten.

### (2) Sicherheit

- a) Das zusätzliche Abschließen der Hauseingangstür ist aus Sicherheitsgründen untersagt. Türen, auch Gartentüren, sind während der Nachtzeiten geschlossen zu halten. Tagsüber dürfen Hauseingangstüren kurzzeitig auf die variable „Offen- Stellung“ eingestellt sein.
- b) Die Lagerung von leicht entzündbaren Gegenständen ist weder im Keller, noch im Dachboden erlaubt.
- c) Das Abstellen von Schuhen sowie das Lagern von Gegenständen jeglicher Art im Treppenhaus sowie auf Gemeinschaftsflächen, insbesondere Kellergängen und Boden, sind im Hinblick auf Brandschutz und Freihaltung der Rettungswege nicht gestattet.
- d) Das Abstellen von Kinderwagen, Rollatoren sowie Rollstühlen ist im Treppenhaus im Rahmen der Möglichkeiten erlaubt. Rettungswege, Türen und Durchgänge müssen aber freigehalten werden.
- e) Die Fenster im Hausflur sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Ein Stoßlüften in angemessenem Rahmen ist erlaubt, wenn die Fenster anschließend wieder geschlossen werden. Eine Gefährdung durch offenstehende Fensterflügel ist auszuschließen.

### **(3) Pflege, Reinigung und Gebrauch**

- a) Das Treppenhaus (auch Türen, Geländer und Fenster) sowie die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen, zum Keller und zum Boden sind sauber zu halten und in der Regel wöchentlich einmal zu reinigen. Bei mehreren Mietparteien wechselt die Reinigungspflicht wöchentlich. Diese Verpflichtung obliegt zwingend dem/der Mieter/in, sofern diese nicht durch die Vermieterin an Dritte vergeben wird/wurde.
- b) Der Hausmüll ist gemäß der jeweils gültigen Abfallsatzung bzw. den Anweisungen der Vermieterin sorgfältig zu entsorgen und zu trennen.
- c) Bei Frostgefahr hat der/die Mieter/in im Rahmen seiner Möglichkeiten Vorkehrungen zu treffen, dass Versorgungsleitungen, insbesondere Wasserleitungen, nicht einfrieren.
- d) Im Sommer ist auf das Lüften der Kellerräume zu verzichten. Bei warmer Außenluft steigt die Gefahr, dass es bei der Kellerlüftung zu Feuchteschäden kommt, da dann Wände, Decken und Fußböden durch Kondensat noch feuchter werden.

### **(4) Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen**

- a) Das Parken/Abstellen von angemeldeten Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Grundstück ist nur mit Zustimmung der Vermieterin und nur auf dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Für nicht angemeldete Fahrzeuge ist dies generell untersagt. Fahrräder, Mopeds, Kinderfahrzeuge u.ä. dürfen nur auf/in entsprechend zugewiesenen Flächen/Räumen abgestellt werden.
- b) Das Anbringen von Schildern, Aufklebern und Spionen an Wohnungseingangstüren ist untersagt. Die Beschriftung erfolgt auf dem dafür vorgesehenen Klingeltableau neben der Wohnungstür.
- c) Der Aufzug (sofern vorhanden) darf von Kindern bis einschließlich 5 Jahre nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Der/Die Mieter/in meldet Schäden oder Störungen am Aufzug unverzüglich.
- d) Die Benutzung der in den Gemeinschaftsräumen aufgestellten Waschmaschinen und Trockner erfolgt auf eigene Gefahr. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen und technischen Hinweise sind zu beachten.

### **(5) Benutzung der Außenanlagen**

- a) Gepflegte Außenanlagen prägen den Gesamteindruck einer Wohnanlage. Die Vermieterin begrüßt Initiativen der Mieter, die zur Pflege, Erhaltung und Verschönerung der Außenanlagen beitragen. Jeder ist aufgefordert, darauf zu achten, dass das Wohnumfeld und die Einrichtungen nicht verschmutzt oder zerstört werden. Insbesondere ist auf Kinder und Jugendliche aufklärend einzuwirken. Die Sauberhaltung aller Außenanlagen, Wege und Müll- und Trockenplätze ist Aufgabe aller Mieter.
- b) Das Spielbedürfnis von Kindern ist in angemessener Weise zu akzeptieren. Dies gilt insbesondere für dafür vorgesehene Flächen sowie zum Grundstück gehörenden Hof- und Wiesenflächen. Inbegriffen sind auch das kurzzeitige Aufstellen von Zelten und Planschbecken sowie Ballspiele, soweit dies nicht zu unzumutbaren Belästigungen für andere Mieter oder Schädigungen von Anlagen/Gegenständen führt. Aus Sicherheits- und Lärmschutzgründen dürfen Treppenhäuser und Keller nicht zum Spielen benutzt werden.
- c) Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

### **(6) Bei begründetem Anlass ist die Vermieterin berechtigt, die Hausgemeinschaftsordnung zu ändern und zu ergänzen.**