

# Grundstücksverwaltung Thesaurus

Helsinkistraße 78, 24109 Kiel

Tel.-Nr.: 0431 / 53 52 842

Fax-Nr.: 0431 / 53 777 21

## Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

### **Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasenmähen und dergleichen), so sind diese Arbeiten werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
3. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
4. Bei Festlichkeiten sind Geräuschbelästigungen durch schallerzeugende Geräte oder sonstige Geräuschbelästigungen nicht zulässig.

### **Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 22.00 bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, in dem Keller oder sonstigen Gemeinschaftsflächen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- oder Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
5. Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie der Hausmeister 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 Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hausmeister zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
7. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Der Vermieter behält sich vor, oben genannte Flächen selbst zu reinigen und in die Betriebskostenumlage aufzunehmen.

3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Papier und Glas sollte in die besonders dafür von der Gemeinde bereitgestellten Gefäße entsorgt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
4. Waschküchen und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch den Vermieter zur Benutzung zur Verfügung, wobei der Vermieter jederzeit das Recht hat, diese Räume ohne Angabe von Gründen für die Benutzung durch die Mieter zu sperren. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
5. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
6. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher innerhalb des Balkons angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
7. In die Toilette und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu u.ä. nicht geschüttet werden.
8. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
9. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
10. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
11. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Verpflichtungen aus der Hausordnung eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der Vermieter ist hierüber zu unterrichten.
12. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof oder den Gehwegen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug (soweit vorhanden) darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Vermieters von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zweck der Beförderung von Umzugsgut muss dem Hausmeister mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

### **Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss**

1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem dafür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Hausmeister mitzuteilen. Nur vom Vermieter Beauftragte sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Vermieter beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendzeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantenne angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
4. Dem Hausbewohner ist bekannt, dass seine Wohnung an das Breitband-kabelnetz angeschlossen ist und die Anbringung eine Anbringung einer Parabolantenne vom Vermieter nicht erlaubt wird.

#### **Müllschluckanlage**

Die Müllschluckanlage (soweit vorhanden) darf nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwer- bzw. unbrennbare Gegenstände sind direkt in die Mülltonne einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllschluckanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu verkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln bzw. Schieben mittels Handbesen oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geöffnet werden. Die Verstopfung ist dem Hausmeister zu melden. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Müllschluckanlagen ohne Angabe von Gründen zu schlissen.

#### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.