

Hausordnung

1. Allgemeines und Sauberkeit

In den allgemeinen zugänglichen Teilen des Hauses, also Hausflur, Treppenaufgängen und Podesten, Kellervorplätzen und Gängen sowie Zählerräumen dürfen Fahrräder, Kinderwagen u.a. Gegenstände, gleich welcher Art, nicht abgestellt werden. Sofern ein Fahrradraum vorhanden, dürfen darin nur Fahrräder und Kinderwagen abgestellt werden, also keine Mopeds oder Motorräder.

Es ist nicht gestattet, die Keller- und Speicherverschläge mit Brettern, Papier, Leinwand oder ähnlichem zu verkleiden; die Durchlüftung muß erhalten bleiben. Kartoffeln und Gemüse dürfen im Keller nur frei von Humus eingelagert werden, da sonst Gefahr zur Bildung von Schwamm und Ungeziefer besteht.

Wo Speichertabteile vorhanden sind, müssen diese stets aufgeräumt und sauber gehalten werden. Einlagern von Brennmaterial ist auf dem Speicher untersagt. Das Abstellen von Gegenständen aller Art in den Gemeinschafts- und Wäschespeichern ist nicht gestattet. Die Speicherfenster sind nachts sowie bei Frost, Sturm und Unwetter zu schließen.

Benzin u.a. leicht brennbare und explosive Stoffe dürfen im Haus nicht gelagert werden.

Für die Müllabfuhr sind je nach den örtlichen Verhältnissen die Mülltonnen frühmorgens vom Tonnenraum an die Straße zu schaffen und nach Leerung am selben Tag zurückzubringen. Bei Benutzung der Müllgroßraumbehälter ist der Müll entsprechend den behördlichen Anordnungen zu trennen.

In Fenstern, Holztüren und deren Verkleidung dürfen Nägel, Schrauben, Kleiderhaken usw. nicht eingeschlagen werden oder eingeschraubt werden.

Wir in einer Wohnung Ungeziefer festgestellt, hat der Mieter zu seinen Lasten die sofortige Entwesung durch eine Fachfirma zu dulden.

Sonntags und Feiertagen darf weder gewaschen noch Wäsche oder dgl. auf etwa vorhandenen Wäschetrockenplätzen getrocknet werden. Das Aufhängen von Wäsche auf Balkon, Loggia über Brüstungshöhe und das Anbringen von Vorrichtungen zur Trocknung an den Fenstern ist nicht gestattet. Bei Benützung der Wascheinrichtungen und Trockenplätzen ist auf andere Mieter selbstverständlich Rücksicht zu nehmen. Die Wäsche ist nur solange als unbedingt nötig in der Maschine bzw. auf der Trockenleine zu lassen. Bei evtl. vorhandenen Wäschetrockenplätzen dürfen diese nur zum Trocknen der Wäsche benutzt werden.

Treppenhaus, Keller, Speicher und Garagenvorplätze dürfen nicht als Spielplatz benutzt werden. Fußballspielen auf dem Hausgrundstück ist grundsätzlich untersagt, ebenfalls das Befahren der Grünflächen.

Grünanlagen und Anpflanzungen, die mit großen Auswendungen erstellt werden, sollen alle Mieter erfreuen; deshalb wird jeder zu deren Schutz und Erhaltung verpflichtet. Der Mieter haftet in jedem Fall für Beschädigungen der Anlagen, die durch seine Lieferanten, Familienangehörigen z.B. Kinder oder Besucher, verursacht werden.

Längeres Lauflassen von Motoren bzw. von Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet.

Nicht zugelassene Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf dem Hausgrundstück abgestellt werden.

Kindern unter 10 Jahren ist die Benutzung der Aufzüge ohne Begleitung von Erwachsenen untersagt. Namensschilder an Briefkästen oder Klingelanlagen sind nur in einheitlicher Ausführung zugelassen.

2. Reinigung

Das Sauberhalten des Treppenhauses, des Hauseingangs sowie die der Allgemeinheit dienenden Räume im Keller und Speicher sowie der Tonnenräume obliegt den Mietern des Hauses. Die Mieter der Wohnungen im Erdgeschoß, die Kellertreppe einschl. Kellerpodest. Die Mieter der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppen zu ihrem Geschoß und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, daß auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird. Die übrigen der Allgemeinheit dienenden Räume, Flure, Treppen und Türen sind von allen Mitparteien abwechselnd in regelmäßiger Reihenfolge zu reinigen. Soweit nur einzelne Mietparteien den Fahrradraum oder die Waschküche benutzen, trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer.

3. Abfälle

Für das Unterbringen von Abfällen stehen Mülltonnen zur Verfügung. Es ist insbesondere untersagt, den Platz neben den Mülltonnen durch Ablagerung von Müll, Packmaterial u.a. zu verunreinigen. Kartons sind zu zerkleinern, bevor sie in die Mülltonne gegeben werden.

Abfälle dürfen nicht in das Klosett-, Wasch- oder Spülbecken geschüttet werden. Für Schäden aus der Verstopfung der Entwässerungsanlagen haftet der Mieter.

Das Aus- oder Überhängen von Decken, betten, Läufern usw. sowie das Werfen und Schütteln von Gegenständen aller Art aus den Fenstern oder über die Loggia bzw. Balkonbrüstungen ist untersagt.

4. Wasser-, Frost- und Feuerschutz

Der Mieter hat darauf zu achten, daß durch Überlaufen oder Hereinregnen bzw. sonstige Ursachen keine Wasserschäden entstehen.

Die Fußbodenentwässerungen auf dem Balkon bzw. der Loggien mit geschlossener Brüstung sind vor Verstopfung zu bewahren. Die sanitären Einrichtungen, Wasserleitungen und Heizungsrohre sind durch das Schließen der Fenster und Warmhalten der Räume vor Frost zu bewahren; insbesondere muß bei Frostgefahr und längerer Abwesenheit entsprechende Vorkehrung getroffen werden.

Speicher-, Treppenhaus- und Kellerfenster sowie Haus- und Kellereingangstüren sind während der Frostperiode unbedingt geschlossen zu halten.

Speicher und Keller dürfen mit offenem Licht nicht betreten werden. Das Rauchen ist in diesen Räumen strengstens verboten.

Für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung obiger Anweisungen entstehen (z.B. Platzen eines Heizkörpers) haftet der Mieter in vollem Umfang. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Personen, die sich in seiner Wohnung aufhalten (z.B. Familienangehörige, Verwandte, Besucher), hiervon in Kenntnis zu setzen.

5. Sicherheit und Ruhe

Die Haustür ist im Sommer um 20.00 Uhr, im Winter im 19.00 Uhr von der Partei abzuschließen, der jeweils die Reinigung des Zugangs zum Erdgeschoß obliegt. Von allen Mietern ist darauf zu achten, daß die Haustür dann bis 6.00 früh abgeschlossen bleibt. Keller- und Speichertüren sowie Kellergitterfenster sind stets geschlossen zu halten.

Der Mieter hat auf die Mitbewohner des Hauses und der Wohnanlage durch Einhalten von Ruhe und Ordnung Rücksicht zu nehmen. Diese Verpflichtungen übernimmt er auch für die von ihm aufgenommenen Personen sowie Besucher, Lieferanten u.ä.

Für die Zeit nach 22.00 Uhr ist der Mieter für strenge Nachtruhe in dem vorgezeigten Sinne verantwortlich. Musizieren ist nur in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und von 15.00 – 21.00 Uhr gestattet. Lautes Musizieren durch welches andere Mieter erheblich gestört werden, ist auch während der vorgenannten Zeit nicht statthaft. Die Erteilung von Musikunterricht bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Bei allen Artgen von Musizieren ist darauf zu achten, daß dies in Zimmerlautstärke geschieht. **Ruhestörende Hausarbeiten, z.B. Teppichklopfen, Staubsaugen, Hämmern, Sägen u.a. sind aufgrund einer Verordnung der Stadt Geretsried an Werktagen vom 1.1. mit 30.9. in der Zeit von 20.00 – 7.00 Uhr und vom 1.10. mit 31.3. in der Zeit von 19.00 – 7.00 Uhr verboten. Während des ganzen Jahres sind ruhestörende Hausarbeiten in der Zeit von 12.00 – 14.00 Uhr und generell an Sonn- und Feiertagen untersagt. An Samstagen und Vortagen von Feiertagen dürfen ruhestörende Hausarbeiten nach 18.00 Uhr nicht mehr vorgenommen werden.**

Das Klopfen der Fußabstreifer, Teppiche, Decken, Kissen, Betten, Matratzen, Polstermöbel darf in keinem Fall im Treppenhaus, Flur oder auf dem Balkon erfolgen.

Ein Vollband darf zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht genommen werden.

6. Lüftung

In allen Räumen der Wohnung ist für ausreichende Lüftung zu sorgen. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese möglichst in Form einer Querlüftung ist wirksamer, als langdauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Sofern Wohnungen mit Zentralheizung ausgestattet sind, darf keinesfalls bei aufgedrehtem Heizkörper längere Zeit gelüftet werden, da sonst auch für die anderen Mieter hohe Heizkosten entstehen.

7. elektrische Anlagen

Der Anschluß der elektrischen Gebrauchsapparate darf nur im Rahmen der vorschrittmäßig zugelassenen Belastbarkeit der elektrischen Anlagen (Leitungen und Sicherungen) erfolgen. Störungen, die auf falsche Anschlußkabel zurückzuführen sind, werden zu Lasten des betreffenden Mieters behoben.

8. Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Vorhandene Blumenkästen bei Balkonen bzw. Loggien müssen nach innen gehängt werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunterläßt oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

9. Beaufsichtigung der Kinder

Während der Mittagsruhe von 12.00 – 14.00 Uhr, im Sommerhalbjahr (1.4.-30.9) ab 20.00 Uhr und im Winterhalbjahr (1.10.-31.3.) ab 19.00 Uhr ist von den Eltern dafür zu sorgen, daß sich Kinder auf dem Spielplatz bzw. im unmittelbaren Wohnbereich besonders ruhig verhalten.

Kinderspielzeug ist unbedingt nach der Benutzung wieder aufzuräumen und darf nicht im Treppenhaus, beim Eingang oder in den Außenanlagen herumliegen.

Kinder sind unbedingt zur Schonung der Grünfläche anzuhalten.