



## Hausordnung

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

- I. Schutz vor Lärm
- II. Sicherheit
- III. Reinigung
- IV. Gemeinschaftseinrichtungen
- V. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen
- VI. Brandschutz

### I. Schutz vor Lärm

a) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sind störende Geräusche, Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen, Musizieren und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00, von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ganztägig zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Das Waschen von Wäsche darf nicht innerhalb der allgemeinen Ruhezeiten erfolgen.

b) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln usw.), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen.

c) Kinder sollen nach Möglichkeit auf vorhandenen 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 den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

d) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

e) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.



## II. Sicherheit

- a) Zum Schutz der Hausbewohner sind alle Hauseingangstüren nach dem Öffnen sofort wieder zu schließen.
- b) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- c) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist unzulässig. In den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- d) Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- e) Bei Undichtheiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort das Gas- oder Wasserwerk zu verständigen. 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 und der Haupthahn ist zu schließen.
- f) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so sind unverzüglich an Wochentagen das Wohnungsunternehmen oder die im Aushang benannten Firmen, an Sonn- und Feiertagen die benannten Firmen zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollten die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppen und des dazugehörenden Flures sorgen.
- g) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- h) Auftretende Störungen an elektrischen Anlagen und Mängel im Wohnbereich sind sofort dem Hausmeister mitzuteilen.

## III. Reinigung

- a) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
- b) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Papier, Glas, Blech und Plaste sind in die dafür vorgesehenen Behälter einzuwerfen und dürfen nicht in den Behältern für den normalen Hausmüll deponiert werden. Sperriger Abfall gehört nicht in die Müllbehälter.
- c) Trocken- und Fahrradräume stehen allen Hausbewohnern zur Benutzung zur Verfügung. Über die Einteilung der Benutzung einigen



sich die Hausbewohner untereinander. Die Räume sind in einem ordentlichen Zustand zu verlassen, und dem Nachnutzer pünktlich zu Verfügung zu stellen. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

d) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht zum Fenster hinaus, über Balkonbrüstungen, auf Terrassen oder im Treppenhaus erfolgen.

e) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen ist unbedingt darauf zu achten, dass Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster oder Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

f) In Toiletten oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden. Wer dadurch Verstopfungen verursacht, haftet für den Schaden.

g) Grundsätzlich ist die Wohnung zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

h) Keller und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen oder Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

i) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlage zu verhindern.

j) Das Abstellen von Fahrzeugen innerhalb des Grundstückes ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und nur mit der Genehmigung des Grundstückseigentümers gestattet. Fahrzeuge dürfen nur mit klarem Wasser, ohne jegliche Zusätze gewaschen werden. Autowäsche mit Schlauchanschluss ist grundsätzlich untersagt. Ölwechsel und Motorwäsche sind strengstens verboten.

k) Die Sauberhaltung vorhandener Sandkästen oder Spielplätze gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder diese Plätze benutzen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern haben darauf zu achten, dass die Spielplätze nicht verunreinigt werden. Haustiere sind von solchen Plätzen fernzuhalten.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Gemeinschaftseinrichtungen stehen der Gemeinschaft zur Verfügung. Ihre Nutzung richtet sich nach den Festlegungen der Mehrheit der Hausbewohner.



## V. Fernseh- und Rundfunkempfangsanlagen

Die Verbindung von Anschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit einem hierfür vorgeschriebenen, der DIN entsprechendem Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Hausbewohner hat Schäden an der Anlage oder Störungen im Empfang dem Betreiber der Anlage mitzuteilen. Nur entsprechende Fachleute vom Betreiber der Anlage sind berechtigt und befugt, Arbeiten an der Anlage vorzunehmen. Bei Störungen an der Anlage ist der Hausbewohner verpflichtet, Auskunft zu erteilen, bzw. Zutritt auch zu den Wohnräumen zu gestatten, damit eine Störungsbeseitigung erfolgen kann.

## VI. Brandschutz

Zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen zum Brandschutz für Wohngebäude nach § 17 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung, Sächsische Gesetzesvorlage Blatt 47 vom 04. August 1994 sind von jedem Mieter und Eigentümer einer Wohnung unter voller Haftbarkeit bei Nichteinhaltung zu erfüllen:

Zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen in Wohngebäuden ist es erforderlich, die brandschutztechnischen Anforderungen im Sinne des Bauordnungsrechts nach § 17 Abs. 1 Sächsischer Bauordnung, einzuhalten.

Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Die Einhaltung dieser Grundforderung bedeutet:

In Treppenhäusern und bauordnungsrechtlich allgemein zugänglichen Fluren ist das Abstellen von brennbaren Gegenständen und Einrichtungen jeder Art nicht zulässig! Nicht brennbare Gegenstände und Einrichtungen dürfen darüber hinaus die Rettungswege nicht einengen. Befinden sich brennbare Materialien in einem Treppenhaus oder einem allgemein zugänglichen Flur, so gelten diese Teile des Rettungsweges im Brandfall infolge der Begünstigung der Ausbreitung von Feuer und Rauch als nicht sicher. Sie sind deshalb unverzüglich wegzuräumen, weil ansonsten hier ein klarer Verstoß gegen § 17 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung vorliegt und als strafbare Handlung betrachtet werden kann. Zuwiderhandlungen können zu empfindlichen Ordnungsstrafen führen.

**Alle Hausbewohner sind verpflichtet, diese Hausordnung in allen Punkten einzuhalten und für deren Erfüllung Sorge zu tragen. Da diese Hausordnung verbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages ist, stellt eine Verletzung der Hausordnung gleichzeitig eine Verletzung der Vertragsbestimmungen des Nutzungsvertrages dar.**