

HAUSORDNUNG



HAUSORDNUNG

Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages. Diese Hausordnung gilt sinngemäß auch für Garagen- und Tiefgaragenanlagen.

1. RUHEZEITEN

- 1.1 Allgemeine Ruhe in der Wohnanlage: 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Auch außerhalb der Ruhezeiten ist Zimmerlautstärke einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen herrscht allgemeine Ruhe. Dies ist auch bei lärmverursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten (außer gewerblichen Arbeiten durch Dritte) zu beachten.
- 1.2 Sind bei Arbeiten im Haus, Hof oder Garten, Geräusche, die Lärm verursachen, nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorzunehmen.

2. SICHERHEIT

- 2.1 Zum Schutz der Hausbewohner sind Außen- und Hoftüren von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten. Diese dürfen als Fluchttüren nicht abgeschlossen werden.
- 2.2 Haus- und Hofeingänge, sämtliche Flure, Kellergänge und Treppen sind als Fluchtweg frei zu halten. Es ist nicht gestattet, in diesem Bereich Gegenstände abzustellen z.B. Fahrräder, Schuhschränke, Schuhe, Pflanzen, Getränkeboxen usw.). Kinderwagen können, wenn es rechtlich sowie feuerpolizeilich zulässig ist, im Treppenhaus abgestellt werden.
- 2.3 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren oder Geruch verursachenden Stoffen im Keller-/Bodenräumen oder Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Zur Vermeidung von Brandgefahr darf in Keller- und Bodenräumen nicht geraucht werden. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände gelagert werden. Das Einstellen von Fahrzeugen mit einem Verbrennungsmotor ist untersagt.
- 2.4 Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 2.5 Bei Undichtigkeiten oder Mängeln an Gas- oder Wasserleitungen ist sofort das zuständige Versorgungsunternehmen sowie der zuständige Objektbetreuer zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden (Explosionsgefahr). Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen. Auf die jeweiligen Notrufnummern wird verwiesen.
- 2.6 Die Lüftungsschlitze der Türen und Zwangs- oder Entlüftungen sind freizuhalten und dürfen nicht abgedichtet werden (Sauerstoffmangel, Vergiftungsgefahr). Technische Vorgaben dürfen nicht verändert werden.
- 2.7 Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Anlagen sowie Leitungen zu vermeiden.
- 2.8 Bei Ausfall der allgemeinen Hauseingangs-, Flur- oder Treppenbeleuchtung ist der zuständige Objektbetreuer unverzüglich zu verständigen.
- 2.9 Das Grillen mit offenem Feuer (z.B. Holzkohle- und Gasgrill) ist auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude und Wäschetrockenplätze nicht gestattet.
- 2.10 Blumenkästen müssen sicher angebracht werden (Unfallgefahr). Auf Mitbewohner ist Rücksicht zu nehmen. Auch beim Gießen von angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunter liegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft.
- 2.11 Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Insbesondere Feuerwehrezufahrten sind freizuhalten.

3. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- 3.1 Für Kinder ihrer Mieter hat die SWSG in ihren Wohnanlagen Spielplätze angelegt. Diese Spielplätze stehen den Kindern und ihren Freunden bis zum achten Lebensjahr zur Verfügung. Außerdem dürfen Kinder vor der Haustüre auf Grünflächen, Höfen und Wegen spielen. Dort dürfen Kinderzelte und kleine Planschbecken aufgebaut sowie Decken ausgebreitet werden. Ballspielen ist auf Grund der Verletzungsgefahr nicht gestattet. Das Fahrradfahren ist auf Grünflächen und Spielplätzen nicht erlaubt. Autofahrer müssen Rücksicht auf Kinder nehmen und dürfen keine Bürgersteige und Höfe zaparken.
- 3.2 Aufzüge
- ▶ die Aufzüge müssen pfleglich behandelt werden,
 - ▶ die Aufzüge dürfen von Kleinkindern unter 6 Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden,
 - ▶ in den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
- Die Benutzung der Aufzüge zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem zuständigen Objektbetreuer unter Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Aufzüge sind in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 3.3 Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die vorhandenen Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten. Die Vermieterin ist berechtigt, die genannten Regelungen anzupassen, wenn dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung notwendig und für die Mieter zumutbar ist. Bei Gemeinschaftsanlagen erfolgt die Benutzung auf eigene Gefahr. Für die Sauberkeit sorgt der jeweilige Benutzer.

4. SAUBERKEIT / KEHRWOCHE

- 4.1 Es ist Pflicht jedes Hausbewohners, für größtmögliche Sauberkeit von Haus und Grundstück zu sorgen. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Gegenstände, die die Sicherheit der Passanten und der Hausbewohner gefährden, müssen unverzüglich entfernt werden.

- 4.2 Haus und Grundstück sind durch die Mieter regelmäßig im Wechsel zu reinigen, mindestens einmal in der Woche, bei Bedarf mehrfach wöchentlich. Bei Verhinderung hat der Hausbewohner für eine entsprechende Vertretung zu sorgen. Die Kehrwoche dauert von Montag 0.00 Uhr bis Sonntag 24.00 Uhr.
- 4.3 Die Vermieterin ist befugt, die Kehrwoche, falls erforderlich, neu einzuteilen.
- 4.4 Die Vermieterin ist berechtigt, die Reinigungsarbeiten und den Winterdienst zu Lasten der Mieter an Dritte zu vergeben, insoweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig ist.
- 4.5 Kleine Kehrwoche:
- ▶ Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden abwechselnd von den Mietparteien jeweils für ihr Stockwerk gereinigt.
 - ▶ Die Mieter im Erdgeschoss haben auch den Hauseingang sauber zu halten.
 - ▶ Bei Bedarf werden Sonderregelungen durch die Vermieterin getroffen.
- 4.6 Große Kehrwoche:
- Die große Kehrwoche wechselt fortlaufend von einer Mietpartei zur anderen. Bei Bedarf, mindestens einmal wöchentlich, sind folgende gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:
- a) die Gehwege und der Straßenrandbereich (Kandel) entlang des Grundstücks und bis zur Haustür,
 - b) die Wege zum Wäschetrockenplatz sowie der Wäschetrockenplatz,
 - c) die Grünanlagen, die hausbezogenen Spielplätze und Sandkästen, Mülltonnenstandplätze und sonstige gemeinschaftliche Abstellplätze,
 - d) die Treppe zum Untergeschoss sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre,
 - e) die Treppen und Flure im Untergeschoss und die Gemeinschaftsräume samt Türen und Fenster,
 - f) die Treppen einschließlich der Podeste vom obersten Wohngeschoss einschließlich Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus sowie die Dachbodenfenster,
 - g) die Haustüre und Briefkastenanlage,
 - h) das Aufzugsinnere der Personenaufzüge.
 - i) Winterdienst: im Winter ist bei Bedarf täglich mehrfach zu streuen und Schnee und Eis zu entfernen – gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über das Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege in Stuttgart in der

jeweils gültigen Fassung – und zwar derzeit an Werktagen zwischen 7.00 Uhr und 21.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 Uhr und 21.00 Uhr.

- 4.7 Nach Beendigung der Wäsche sind der Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.
- 4.8 Nach Erhalt von Gütern, die Schmutz verursachen, hat der Empfänger sofort für die notwendige Reinigung zu sorgen. Entsprechendes gilt bei Verunreinigungen bei Aus- oder Einzügen.
- 4.9 Bis zur Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten, auch bei einem vorzeitigen Auszug. Ebenso hat der Mieter die Hausordnung ab Mietbeginn und nicht erst an seinem Einzug einzuhalten.
- 4.10 Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind in der Wohnanlage nicht gestattet.
- 4.11 Das Füttern von Wildtieren, insbesondere Tauben, von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist untersagt.

5. HEIZEN UND LÜFTEN

- 5.1 Die Wohnung ist das ganze Jahr über ausreichend zu lüften. Ein Entlüften zum Treppenhaus ist zu unterlassen. Einzelheiten zum richtigen Lüften entnehmen Sie bitte der kostenlos erhältlichen SWSG Broschüre zum Thema „Schimmelpilze“.
- 5.2 Treppenhäuser und Gemeinschaftsräumlichkeiten müssen ebenso wie Wohnungen stoßweise gelüftet werden. Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Fenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen bzw. zu verriegeln.

Die Mieter bestätigen mit ihrer Unterschrift, die Hausordnung erhalten zu haben.

Stuttgart, den _____

Die Mieter _____

- 5.3 Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Leitungen und Anlagen zu vermeiden. Auch bei Abwesenheit ist für die Frostsicherheit der Leitungen und Anlagen in der Wohnung und in den anderen Räumlichkeiten im Haus zu sorgen.

6. UMGANG MIT ABFALL

- 6.1 Abfälle dürfen nur in dem dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden. Sperrige Abfälle, auch Kartons, sind vor dem Einwurf in die Müllbehälter in geeigneter Form zu zerkleinern.
- 6.2 Haus- und Küchenabfälle dürfen nicht über das WC/Toilette entsorgt werden.

Die genaue Müll- und Wertstofftrennung richtet sich nach der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart.

7. OBJEKT BETREUER

Der Objektbetreuer ist im Interesse des Wohnungsunternehmens sowie der Hausgemeinschaft tätig und hat unter anderem die Einhaltung von Mietvertrag und Hausordnung zu überwachen. Seinen Anordnungen ist Folge zu leisten. Bei der Erfüllung seiner Aufgaben ist er von jedem Mieter zu unterstützen.

Sofern alle Beteiligten auf die Einhaltung der Hausordnung achten, wird sie zum Bestehen einer gut funktionierenden Hausgemeinschaft beitragen.

Stand: März 2017

