

## HAUSORDNUNG

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses (nachfolgend ausschließlich Mieter genannt). Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Mieter der WWG Kölleda Wohnungswirtschaft GmbH (nachfolgend ausschließlich Vermieterin genannt).



Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Hausordnung ziehen mietrechtliche Konsequenzen nach sich, da diese einen vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung darstellen. Insbesondere können fortgesetzte und/oder grobe Verstöße zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und ggf. zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Mieter führen.

### Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

- 1 Reinigung/Sauberkeit** (Insoweit die Durchführung durch eine Fachfirma nicht vertraglich geregelt ist.)
  - 1.1 Der Mieter hat das Treppenhaus sauber zu halten. Mieter der Wohnungen auf selber Etage, haben den Flur dieser Etage, sowie die Treppe bis zur nächsten unteren Etage, wöchentlich im Wechsel zu reinigen.  
Die gemeinschaftlich genutzten Räume, insbesondere Fahrrad- und Abstellräume, Mansardenvorplätze, Trockenräume, dazugehörige Treppen, Kellerflure, Kellertreppen, Aufzug usw. sind durch die Mieter in einer wöchentlich wechselnden Reihenfolge zu reinigen. Die Treppenhausfenster, Geländer und Läufer sind monatlich zu säubern.  
Unterlässt ein Mieter vorgeschriebene Arbeiten, so kann die Vermieterin sie auf Kosten des Mieters veranlassen.
  - 1.2 Dem Mieter obliegt im regelmäßigen Wechsel die Reinigung der Gehwege, der Straßen, des Müllstandplatzes und des Hofgeländes sowie die Bereitstellung der Abfallbehälter zum Fälligkeitstermin. Hierzu zählen auch die Unkrautbeseitigung auf den Gehwegen und im Eingangsbereich sowie die Beseitigung des Schnees und das Streuen bei Glatteis. (Verweis auf Ziff. 6 Winterdienst).
  - 1.3 Aus den Fenstern oder vom Balkon darf nichts geschüttelt, gegossen oder geworfen werden. Wird auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so hat der Mieter diesen sofort zu beseitigen.
  - 1.4 Zur Reinigung der Badewanne dürfen keine angreifenden Mittel verwendet werden.
  - 1.5 Der Hausmüll ist gemäß jeweils gültiger Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises zu entsorgen und zu trennen, d. h. insbesondere zerkleinert in die aufgestellten Tonnen sortiert zu entsorgen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Treppen, dem Hauseingang und an dem Platz, an welchem die Tonnen aufgestellt sind, verschüttet wird; gegebenenfalls hat der Mieter unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen. Asche darf nur abgekühlt in die dazu bestimmten Behälter geschüttet werden. Es dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. in die Toiletten und/oder Abflussbecken geschüttet werden.
  - 1.6 Die Sauberhaltung eines ggf. auf dem Grundstück befindlichen Kinderspielplatzes gehört zu den Obliegenheiten aller aufsichtspflichtigen Mieter. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

## **2 Fluchtwege/Brandgefahr**

- 2.1 Das Lagern von leicht entzündbaren, feuergefährlichen, Geruch verursachenden Stoffen sowie der Gebrauch von offenem Licht in Keller- oder Bodenräumen sind strengstens untersagt. Die gültigen Brandschutzbestimmungen sind zu beachten.
- 2.2 Das Abstellen von kraftstoffbetriebenen Fahrzeugen im Kellerbereich ist untersagt.
- 2.3 Hauseingänge, Kellerausgänge, Flure und Treppen sind als Fluchtwege freizuhalten. Das Aufstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahrrädern, Kinderwagen usw. auf Vorplätzen, Gängen, Treppen und Trockenböden ist nicht erlaubt.
- 2.3.1 Die Demontage der in den Wohnungen installierten Rauchwarnmelder ist strengstens untersagt.

## **3 Gemeinschaftsräume (insofern vorhanden)**

- 3.1 Der Trockenraum kann vom Mieter genutzt werden. Die Nutzungszeiten ergeben sich aus einer gesonderten Regelung, welche eigenständig durch alle Mieter des Hauseinganges abzustimmen ist.
- 3.2 Alle mit Türen versehenen Zugänge (Keller, Dachboden usw.) sind geschlossen zu halten.
- 3.3 In den Gemeinschaftsräumen, Kellerräumen und den Treppenhäusern ist das Rauchen untersagt.

## **4 Lärm und Sicherheit**

- 4.1 Die Mieter sind gehalten, alles zu unterlassen, was ein ruhiges und friedliches Zusammenwohnen stören könnte, insbesondere sind Lärm, lautes Betreiben von Tonanlagen und Türschlagen zu vermeiden.
- 4.2 Unbedingte Ruhe ist in der Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr sowie von 20.00 – 7.00 Uhr einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen ist 24h unbedingte Ruhe einzuhalten. Beim Betreiben von Tonanlagen und Geräten des Mieters, dürfen andere Mieter lärmseitig nicht beeinträchtigt werden. Sollte die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung im Hause Abänderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung erforderlich machen, bleibt es der Vermieterin vorbehalten die entsprechenden Anordnungen zu treffen.
- 4.3 Die Hauseingangstür ist grundsätzlich zu schließen, darf jedoch nicht verschlossen werden (Freihalten für Rettungs- und Bergungsarbeiten).
- 4.4 Der Mieter ist verpflichtet, polizeiliche Anmeldungen, auch von Untermietern, der Vermieterin zur Kenntnis zu geben.
- 4.5 Die Fenster müssen bei Sturm, Regen oder Schnee geschlossen gehalten werden. Jeder bemerkte Schaden am Dach und etwaiges Eindringen des Regens ist der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Rollläden und Jalousien dürfen bei Regen und Sturm nicht herausgestellt sein.

## 5 TV-Versorgung/Breitbandversorgung

- 5.1 Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nicht gestattet.
- 5.2 Die Verbindung von TV-/Multimediasendern in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
- 5.3 Sollten beim TV- bzw. Breitbandempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, sind diese durch den Mieter unverzüglich dem jeweiligen Kabelnetzbetreiber zu melden. Eigenständige Arbeiten an den Steckdosen oder Kabeln ist nicht gestattet. Nur Mitarbeiter der Vermieterin oder durch diese beauftragte Dritte sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

## 6 Winterdienst (Insoweit die Durchführung durch eine Fachfirma nicht vertraglich geregelt ist.)

- 6.1 Der Mieter hat im Rahmen seiner Aufgaben nach der Hausordnung, die Hauszugänge und Gehwege oder, falls solche nicht vorhanden sind, entsprechende Flächen am Rande der Fahrbahn in einer Breite von 2 Metern von Schnee zu räumen. Der zusammengeschaufelte Schnee ist am Rande der Wege so aufzuhäufeln, dass die Wasserrinnen und Wasserabläufe frei bleiben. Bei Schnee- und Eisglätte sind die glatten Flächen der Wege mit geeignetem Streumaterial so zu bestreuen, dass sie von Fußgängern, bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt, ohne Gefahr genutzt werden können. Unebenheiten der Eis- und Schneedecke, die das Gehen erschweren, sind zu beseitigen.
- 6.2 Die Gehwege (Straßenflächen) und Hauszugänge müssen an Werktagen nach Maßgabe der jeweils gültigen Satzung der Stadt Kölleda, derzeit § 8 Abs. 7 bis 7.00 Uhr, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis 8.00 Uhr entsprechend der Regelungen in Ziff. 6.1 geräumt und gestreut sein. Sollte nach diesen festgelegten Zeiten Schnee fallen oder Schnee- und Eisglätte auftreten, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Verpflichtung besteht derzeit bis 20.30 Uhr.
- 6.3 Wenn der Mieter aus gesundheitlichen, zeitlichen oder sonstigen Gründen die Arbeiten nach den Ziff. 6.1 und 6.2 nicht ordnungsgemäß oder überhaupt nicht verrichten kann, hat er dafür zu sorgen, dass Dritte die Räum- und Streuarbeiten für ihn durchführen. Der Mieter bleibt für diese Leistungen gegenüber der Vermieterin verantwortlich.
- 6.4 Die Verwendung von Salz oder salzhaltigen Stoffen ist untersagt. Bei Glätte sind lediglich abstumpfende Stoffe zur Streuung zu verwenden. Die Bereitstellung dieser erfolgt nicht durch die Vermieterin.



## 7 Sonstiges

- 7.1 Der Mieter ist verpflichtet, mit dem Wasser sparsam umzugehen. Jeder Schaden an den Ver- und Entsorgungsleitungen ist sofort der Vermieterin mitzuteilen. Wasserabgabe an nicht zum Haushalt des Mieters gehörenden Personen sowie das Waschen von Fahrzeugen ist untersagt. Wasserverbrauch für gewerbliche Zwecke ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.
- 7.2 Für Schäden durch einen nicht fachgerechten Anschluss einer Wasch- oder Spülmaschine ist der Mieter verantwortlich und für die daraus entstehenden Kosten ersatzpflichtig.
- 7.3 Die Wäsche ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen, Räumen und an den vorhandenen Vorrichtungen zu trocknen. Auf Balkonen und Loggien darf die Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe in ausgewrungenem Zustand getrocknet werden.
- 7.4 Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen und das Abfließen von Wasser verhindern.
- 7.5 Es ist untersagt, auf dem Balkon zu grillen oder sonst Feuer zu machen, den Wäschetrocknenplatz als Spielplatz zu benutzen, Tauben auf dem Grundstück zu füttern.
- 7.6 Die Grünflächen und die sonstigen Außenanlagen sind pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Alles was zur Zerstörung oder Beschädigung der Rasenfläche beiträgt, ist zu unterlassen.
- 7.7 Das Fahren mit Motorfahrzeugen und Fahrrädern auf den Fußwegen oder auf den Grünanlagen, als auch die Reparatur und das Waschen von Motorfahrzeugen sind nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen abgestellt werden. Nicht mehr zum Verkehr zugelassene Motorfahrzeuge sind von den Abstellplätzen zu entfernen. Für Schäden an den Anlagen, die durch vorschriftswidriges Parken oder durch abtropfende Öle oder Treibstoffe entstehen, haftet der Mieter. Motorräder oder Mopeds dürfen aus brandschutztechnischen Gründen im Wohngebäude nicht eingestellt werden.
- 7.8 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzfristiges Öffnen, nicht durch Ankippen, der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. (Verweis auf Merkblatt "Richtig heizen und lüften")
- 7.9 In den Wohnungen ist es strengstens untersagt an den Heizkörpern zu entlüften. Entlüftungen nehmen ausschließlich die Vermieterin oder von dieser beauftragte Dritte vor. Vorzunehmende Entlüftungen sind im Bedarfsfall gegenüber der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- 7.10 Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Vermieterin ist hierüber zu unterrichten.

- 7.11 Zur Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes kennzeichnet die Vermieterin Klingel- und Briefkastenschilder mit dem jeweiligen Nachnamen des Mieters.

**Diese Hausordnung tritt zum 01.05.2023 in Kraft. Mit ihrem Inkrafttreten tritt die Hausordnung vom 01.06.2019 außer Kraft.**

