

HAUSORDNUNG

Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft kann nur entstehen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und das Eigentum der Koblenzer WohnBau sorgsam und sachgemäß behandeln. Die Hausordnung soll ein friedliches und reibungsloses Zusammenleben der Mieter, die allgemeine Ordnung und Sicherheit sowie den Schutz des Gebäudes gewährleisten. Sie wird vom Mieter als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages anerkannt.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung können die Koblenzer WohnBau zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen. Abwesenheit, Alter oder Krankheit entbindet den Mieter nicht von den Pflichten der Hausordnung. Er muss deshalb für ihre Einhaltung und entsprechende Vertretung sorgen.

1 Gegenseitige Rücksichtnahme

1.1 Schutz vor Lärm

Lärm ist generell, insbesondere jedoch in der Zeit von **20.00 Uhr bis 7.00 Uhr**, zu vermeiden.

Fernseher, Radio und sonstige Tongeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden, d.h. in angrenzenden Räumen dürfen die Geräusche nicht zu hören sein. Diese Geräte dürfen außerdem nicht bei geöffnetem Fenster, auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden. Türen sind leise zu schließen. Mit störenden Geräuschen verbundene Arbeiten im Haus, auf dem Hof oder im Garten dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten durchgeführt werden; das gilt insbesondere für Teppichklopfen, Staubsaugen und Bohren.

Die gesetzlichen Ruhezeiten sind von **13.00 Uhr bis 15.00 Uhr** sowie von **22.00 Uhr bis 7.00 Uhr**. Während dieser Zeiten sind laute Geräusche nicht erlaubt.

Im Treppenhaus und -flur sowie in den Kellerräumen dürfen Kinder nicht spielen und lärmern. Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Sportplätze und daher schonend zu benutzen. Gegen eine Nutzung der Außenanlagen, bei der andere Mieter nicht gestört oder beeinträchtigt werden, ist nichts einzuwenden.

An Sonn- und Feiertagen ist besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht zu nehmen.

1.2 Schutz vor sonstigen Beeinträchtigungen

Blumenkästen müssen aus Sicherheitsgründen innerhalb der Balkonbrüstung angebracht sein. Beim Blumengießen dürfen die darunter wohnenden Mieter nicht beeinträchtigt werden. Das Ausschütteln und Ausgießen aus Fenstern oder von Balkonen ist untersagt. Textilien und Schuhe dürfen nicht auf Fenstersimsen, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und in unmittelbarer Nähe des Gebäudes nicht gestattet.

Ist dem Mieter die Haustierhaltung erlaubt, muss er dafür sorgen, dass andere Bewohner durch die Tiere nicht belästigt werden und keine Sachschäden entstehen. Hunde sind an der Leine zu führen. Haustiere sind vom Spielplatz, insbesondere von Sandkästen, fernzuhalten. Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

2 Reinigung und Winterdienst

2.1 Reinigung der Gemeinschaftsräume und -flächen

Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flurs und der Treppe sauber zu halten; mehrere Mieter auf einer Etage nehmen die wöchentliche Reinigung abwechselnd vor. Dies gilt auch für die Fenster im Treppenhaus und die Geländer. Räume, die alle Bewohner nutzen, wie Kellertreppen und -flure, Speicher sowie sonstige Flächen, haben die Mieter nach dem von der Koblenzer WohnBau aufgestellten Plan zu reinigen.

Das gilt auch für Zugangswege einschließlich der Außentreppen, den Hof und den Stellplatz für die Müllgefäße.

Mieter, die umziehen, sind für die Reinigung des Treppenhauses und weiterer betroffener Räume verantwortlich. Entstandene Schäden sind von diesen Mietern zu beseitigen.

2.2 Winterdienst

Die Schnee- und Eisbeseitigung bzw. das Streuen mit abstumpfenden Mitteln auf Straße, Bürgersteig und Hauszugangswegen muss durch die Hausgemeinschaft nach dem Reinigungsplan vorgenommen werden.

2.3 Vergabe an Dritte

Die Koblenzer WohnBau behält sich vor, Dritte mit den Reinigungs- oder Gartenpflegearbeiten zu beauftragen und die Kosten auf die Mieter umzulegen.

3 Schutz des Gebäudes

3.1 Brandschutz

Nicht erlaubt sind:

- **offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher oder im Keller**
- **das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe auf dem Speicher und im Keller**
- **das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien u.ä. auf dem Speicher und sonstigen, frei zugänglichen Bereichen.**

Bei Gasgeruch hat der Mieter sofort den Hauptsperrhahn zu schließen und die Koblenzer WohnBau sowie das Gasversorgungsunternehmen (EVM) zu verständigen.

3.2 Kälteschutz

Bei Frostgefahr hat der Mieter das Einfrieren von Wasserleitungen zu verhindern; alle Heizkörperventile sind auf Frostschutzposition einzustellen. Dies gilt auch bei Abwesenheit. Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind bei Kälte zu schließen.

3.3 Lüften und Heizen

Ausreichende Lüftung und Beheizung der Wohnung, auch in der kalten Jahreszeit, ist erforderlich, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Dazu genügt eine kurze Querlüftung durch Öffnen mehrerer Fenster und Wohnungstüren mehrmals täglich. Langes Öffnen oder Kippen der Fenster im Winter führt zum Auskühlen der Wohnung und hohen Heizkosten. Fenster im Keller, auf dem Dachboden und im Treppenhaus müssen bei Regen und kaltem Wetter geschlossen werden.

3.4 Waschen und Trocknen von Wäsche

Elektrische Waschmaschinen und Kondenstrockner, die für die Wohnung bestimmt und konstruiert werden, sind erlaubt. Der Betrieb von Ablufttrocknern ist grundsätzlich nicht gestattet. Sonst soll das Waschen und Trocknen von Wäsche nur in oder auf den dafür vorgesehenen Räumen oder Plätzen erfolgen, damit in der Wohnung keine Feuchtigkeitsschäden entstehen.

3.5 Haustür

Die Haustür muss ständig geschlossen sein, darf jedoch keinesfalls mittels Schlüssel abgeschlossen werden. Ausnahmen von dieser Bestimmung sind Haustüren, die mit einem Panikverschluss ausgestattet sind.

3.6 Schlüssel

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter durch Hinterlegen des Wohnungstürschlüssels bei einem Mitmieter oder der Koblenzer WohnBau dafür zu sorgen, dass seine Wohnung im Notfall betreten werden kann. Schlüsselverluste müssen der Koblenzer WohnBau gemeldet werden.

3.7 Ungeziefer

Bei Auftreten von Ungeziefer haben die Bewohner der Koblenzer WohnBau oder deren Vertreter umgehend zu informieren.

3.8 Beleuchtung

Wenn die Flur- oder Treppenhausbeleuchtung versagt, ist sofort die Koblenzer WohnBau bzw. der Hausmeister zu benachrichtigen oder geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

3.9 Anzeigepflicht

Schäden in der Wohnung, in den gemeinschaftlichen Räumen und Anlagen oder am Haus sind der Koblenzer WohnBau sofort mitzuteilen. Bei Gefahr hat der Mieter ihm mögliche Maßnahmen zu ergreifen, wozu auch das Anbringen entsprechender Warnzeichen gehört.

4 Benutzung der gemeinschaftlichen Hausteile und -flächen

4.1 Lagern von Gegenständen und Abstellen von Fahrzeugen

Im Treppenhaus und sonstigen Gemeinschaftsräumen dürfen Gegenstände, z.B. Kinderwagen oder Fahrräder, nicht abgestellt werden. Dies ist nur in den hierfür ausgewiesenen Räumen möglich. Kraftfahrzeuge und Mopeds dürfen weder im Haus noch auf dem Grundstück abgestellt werden.

Sämtliche Flure und Kellergänge sind als Fluchtwege generell von Möbeln, Schuhen oder sonstigen Gegenständen freizuhalten.

4.2 Gartenanlagen

Eine Veränderung der Gartengestaltung durch einzelne Mieter darf nur mit Zustimmung der Koblenzer WohnBau erfolgen.

5 Müllbeseitigung

Der Müll ist nach den Vorschriften der Stadt Koblenz zu entsorgen. Ist Mülltrennung vorgeschrieben, sind Papier, Pappe, Glas und Kunststoffe sowie Metalle in die dafür vorgesehenen Behälter zu geben. Soweit Müll nicht über gemeinsame Behälter z.B. Container entsorgt wird, darf der Mieter ihn nur in seinen Behälter geben. Sperrmüll ist gesondert nach den städtischen Vorschriften zu beseitigen.

6 Wassernutzung

Wasser darf nur zum häuslichen Gebrauch verwendet und nicht verschwendet werden. Die Nutzung zu gewerblichen Zwecken, das Autowaschen usw. sind untersagt.

Bei Abwesenheit von mehr als 3 Tagen ist der Mieter verpflichtet, neben dem Abdrehen aller Wasserhähne auch den Haupthahn (sofern vorhanden) der Wohnung zu schließen. Nach Öffnung des Haupthahns ist das Wasser ca. 5 Minuten ablaufen zu lassen.

7 Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung

Die Koblenzer WohnBau darf die Hausordnung ändern und ergänzen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht, die Bewohnerinteressen angemessen berücksichtigt werden, der Grundsatz der Gleichbehandlung beachtet wird und die Rechte und Pflichten der Mieter nicht wesentlich verändert werden.

