

Hausordnung

(Stand: Januar 2019)

Das Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft verlangt Ordnungsnormen, die für alle Bewohner wichtig sind. Sicherlich teilen Sie mit uns die Ansicht, dass Haus und Wohnung nur dann zu einem wirklichen Heim werden können, wenn alle Bewohner in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind. Betrachten Sie die folgenden Hinweise bitte als die Leitlinie und die Grenzen, die das eigene Handeln und das der Nachbarn umreißen.

Lärm

■ Von besonderer Bedeutung ist die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten und die Rücksichtnahme auf andere Mitbewohner. Die ortsüblichen Ruhezeiten, die in der Regel von 13 - 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr gelten, sind in Ortssatzungen und Lärmschutzverordnungen festgelegt. Ruhestörende Arbeiten sind werktags schon ab 20 Uhr und an Sonn- und Feiertagen generell unzulässig. Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein. Partys und Feiern dürfen nicht zu Belästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie vorher Ihre Mitbewohner an, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Verständnis zeigen und vielleicht nicht unbedingt auf die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten bestehen werden.

Kinder

■ Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinder dürfen auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Dagegen sind Spiele im Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Beim Spielen in der Wohnung vermeiden Sie bitte unnötige Störungen der anderen Mitbewohner durch Ihre Kinder.

■ Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet.

Als Eltern spielender Kinder achten Sie bitte darauf, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Sicherheit und Ordnung

■ Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür, die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür oder die Kellereingänge und Hoftüren öffnet, möchte sie nach Benutzung wieder schließen.

■ Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder usw. versperrt werden. Rollator oder Rollstuhl dürfen Sie im Treppenhaus abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Kinderwagen müssen vorrangig im eigenen Keller abgestellt werden. Ein Abstellen im Treppenhaus ist nur in genehmigten Ausnahmefällen zulässig und auch dann nur, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden.

Schuhe, Schirmständer, größere Pflanzen und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, in Boden- oder Kellergängen dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Ebenso untersagt ist das Abstellen von Mopeds oder Motorrädern in Keller- und Bodenräumen.

■ Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Die Lagerung von Heizöl ist untersagt.

■ Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sollten Sie sofort die Stadtwerke Stralsund (SWS) bzw. die Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (REWA) sowie das Wohnungsunternehmen benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sollten Sie ebenfalls nicht betätigen. Die Fenster sind zu öffnen; der Haupthahn ist zu schließen.

■ Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so benachrichtigen Sie bitte unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures gesorgt werden.

■ Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen, offenes Feuer – insbesondere Lagerfeuer - ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Nutzen Sie die Möglichkeit eines Elektrogrills.

■ Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung des Wohnungsunternehmens.

Rauchen

Rauchen kann Ihre Mitbewohner stören. In allen Gemeinschaftsräumen, im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden ist das Rauchen daher untersagt. Sofern Sie in Ihrer Wohnung rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Mitbewohner. Tragen Sie insbesondere dafür Sorge, dass der Rauch nicht ins Treppenhaus oder vom offenen Fenster bzw. Balkon in andere Wohnungen zieht.

Reinigung

■ Halten Sie das Haus und Grundstück rein. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.

■ Die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und der Boden werden von den Hausbewohnern abwechselnd nach einem nach Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan gereinigt. Dem Vermieter steht es jedoch frei, hiermit auch eine Drittfirma zu beauftragen. Weiterhin sind der Hofplatz und der Standort der Abfallbehälter/Müllcontainer sauber zu halten. Für die Dauer Ihrer Abwesenheit oder im Krankheitsfalle tragen Sie bitte dafür Sorge, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit sollten Sie Ihren Schlüssel hinterlegen und das Wohnungsunternehmen hierüber möglichst unterrichten.

■ Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Entstehende Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Wertstoffe (Papier, Glas u.ä.) werden nach den jeweils gültigen Trennvorschriften sortiert und in dafür bereitgestellte Behältnisse gegeben. Der Glaseinwurf ist auf werktags in der Zeit zwischen 8:00 Uhr und 19:00 Uhr begrenzt. Sperrmüll und Sondermüll können kostenlos nach entsprechender Anmeldung beim Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen über die entsprechenden Sammelstellen entsorgt werden.

Im Übrigen gilt die Abfallbeseitigungssatzung der zuständigen Gebietskörperschaft in der jeweils gültigen Fassung.

■ Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

■ Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

■ In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle sowie Papierwindeln, Hygiene- oder Kosmetikartikel u.ä. nicht geschüttet werden.

Heizen und Lüften

■ Lüften Sie Ihre Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend. Dies erfolgt am besten durch regelmäßiges Querlüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche nicht gelüftet werden.

■ Keller-, Boden- und Treppenhausfenster müssen in der kalten Jahreszeit grundsätzlich geschlossen gehalten werden. Zulässig ist lediglich ein kurzfristiges Lüften – danach sind die Fenster wieder zu verschließen. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter ebenfalls bitte zu verschließen.

■ Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, treffen Sie alle geeigneten Maßnahmen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

Gemeinschaftseinrichtungen und Antennenanlagen

■ Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

■ Trockenräume- und plätze stehen den Mietern laut Plan zur Benutzung zur Verfügung. Entfernen Sie nach Benutzung die Leinen und geben Sie ggf. Trockenraumschlüssel pünktlich dem Nachfolger weiter.

■ Der Aufzug (soweit vorhanden) darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Unnötige Dauerbelastungen führen zu unnötigen Schäden. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergl. nur nach Anmeldung beim Hausmeister befördert werden.

■ Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Dieses haben die Hausbewohner auf eigene Kosten zu beschaffen. Der Anschluß darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das Gerät beschädigt wird.

■ Die Installation von Antennenanschlussdosen innerhalb der Wohnung ist beim Vermieter zu beantragen und erfolgt ausschließlich über die Fa. AEP Plückhahn Kabel GmbH. Über den Antrag entscheidet der Vermieter.

■ Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Eigentümer der Anlage, Fa. AEP Plückhahn Kabel GmbH, Groß Lüdershäger Weg 2, 18437 Stralsund, ☎ (03 83 1) 48 28 90, mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

■Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test- Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Haustiere

■Das Einbringen und Halten von Haustieren, bedarf – soweit es sich nicht um die übliche Kleintierhaltung handelt - der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere nachhaltig stören. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Hunde sind in der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Hundekot ist durch den Halter zu entsorgen. Das Anbringen von Katzennetzen bedarf der Genehmigung des Vermieters.

Der bevollmächtigte Hausmeister übt für den Vermieter das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich an den Bevollmächtigten zu richten.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.