

Hausordnung der Wohnbaugenossenschaft Miltenberg e. G.

Durch den Vorstand wird nachfolgende Hausordnung in den Wohngebäuden der Wohnbaugenossenschaft Miltenberg e.G. in Kraft gesetzt.

Präambel:

Im Interesse eines gedeihlichen Zusammenlebens, der Gefahrenvorbeugung und der Erhaltung der Mietsache und Gemeinschaftseinrichtungen in einem ansehnlichen Zustand ist die strikte Beachtung dieser Hausordnung notwendig.

Ein Verstoß gegen diese Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Verstöße gegen diese Hausordnung werden geahndet und können eine Kündigung nach sich ziehen.

Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen ist der Vermieter berechtigt, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verstoß gegen diese Hausordnung entstehen.

Nachbarschaftspflichten:

Jedes die Nachbarn störende Geräusch ist zu vermeiden; unbeschadet evtl. darüber hinausgehender behördlicher Regelungen haben ruhestörende Geräusche und Lärm besonders in der Zeit von 20:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu unterbleiben.

Besondere Rücksicht ist dabei auf Kranke, Ältere und Kleinkinder zu nehmen.

Lärmverursachende Arbeiten in und außerhalb von Wohnräumen sind auf die Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr zu beschränken. Desgleichen sind ruhestörende Geräusche gleich welcher Art an Sonn- und Feiertagen zu unterlassen.

Das Treppenhaus, die Hausflure, Kellereingänge und Hauseingänge sind frei zu halten. Hier dürfen keine Schränke, Schuhe, Kinderwagen und Fahrräder oder ähnliches abgestellt werden, da diese als Rettungsweg dienen. (Hierzu gibt es Urteile des Bundesgerichtshofes).

Allgemeine Sorgfaltspflichten:

Zum Schutz der Hausbewohner vor unberechtigten Dritter sind sämtliche Haus- und Hoftüren bei Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch ab 20:00 Uhr zu verschließen.

Hausmüll darf nur in die aufgestellten und dafür vorgesehenen Mülltonnen entsorgt werden. Es darf kein Müll in den eigenen Kellerräumen gelagert werden. Weiter dürfen keine leicht entzündliche oder sonst schädliche Stoffe gelagert werden.

Durch die Abflussleitungen dürfen keine Abfälle gespült werden. Bei einer Verstopfung durch Abfälle ist der Mieter haftbar.

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu schützen.

Fenster und Türen dürfen nicht angebohrt werden.
Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen.

Es ist nicht gestattet mit offenem Licht oder rauchend den Dachboden oder den Keller zu betreten. Auf dem Dachboden und in den Kellergängen dürfen darüber hinaus auch keine Möbel, Matratzen, Textilien und ähnliche Güter aufbewahrt werden.

Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

Das Grillen auf dem Balkon mit offenem Feuer ist nicht zulässig. Ebenso das Grillen in den Anlagen.

Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftes Verzögerung der Anzeige hat den Verlust evtl. Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Balkonmarkisen ist nur nach schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters zulässig. Soweit eine Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelanschluss im Haus vorhanden ist, so muss dieser benutzt werden.

Der Mieter ist nicht befugt, Schlüssel zu seiner Wohnung auf Dauer an Fremde auszuhändigen, es sei denn, der Vermieter hat ihm dies schriftlich gestattet.

Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Bei einer Schließanlage haftet der Mieter für den Verlust des Schlüssels und den Folgekosten.

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsnutzers ist der Vermieter darüber zu informieren, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden, so dass in außergewöhnlichen Situationen der schnelle und ungehinderte Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.

Reinigungs- und Reinhaltungspflichten:

Die Mieträume sind ausreichend zu heizen, zu lüften und zugänglich zu halten. Die Fußböden in der Wohnung sind pfleglich zu behandeln und sachgemäß zu reinigen.

Der zur Wohnung führende Teil des Flures bzw. der Treppe ist vom Mieter wenigstens einmal wöchentlich feucht zu reinigen.

Die Treppenaufgänge zwischen den Etagen, Boden und Keller sind von den Mietern wechselseitig einmal wöchentlich zu reinigen.

Ebenfalls hat die Reinigung des Bodens und Kellers in den Hausaufgängen wechselseitig zu erfolgen.

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu schützen.

Spielplatz:

Die Spielplatznutzung ist für Kinder bis 14 Jahren erlaubt. Kleinkinder sollen nicht ohne Aufsichtsperson spielen. Das Ball spielen in der Anlage ist verboten, insbesondere gegen Hauswände und Gartenzäune. Die Nutzung des Spielplatzes und des Spielbereichs ist an die Zeit von 08:00 bis 12:00 und von 15:00 bis 19:00 Uhr zu beschränken.

Das mit gebrachte Spielzeug ist wieder mit zu nehmen und ordentlich zu verwahren. Es darf kein Spielzeug herum liegen. Generell gilt mitgebrachtes wird wieder mitgenommen.

Die Hausordnung tritt mit Wirkung zum 01.05.2015 in Kraft

Wohnbaugenossenschaft Miltenberg e. G.

Torsten Schmitt
Vorstand

Armin Zankl
Vorstand

Sabine Link
Vorstand