

# HAUSORDNUNG

für die Wohnungen  
der BASF Wohnen + Bauen GmbH

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Auch das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Im Allgemeinen soll es täglich zwei Stunden nicht überschreiten und auf die Zeit zwischen 8.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr beschränkt sein.  
  
Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Bestehende gesetzliche Lärmvorschriften müssen in jedem Fall beachtet werden.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen. Handwerksfirmen sind von dieser Regelung ausgenommen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird. Ist ein Baden und Duschen in dieser Zeit trotzdem erforderlich, so ist der Bade- und Duschvorgang auf das notwendige zeitliche Maß zu begrenzen.
4. Außenanlagen  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) haben in Grünanlagen und Hofräumen, Garagenvorplätzen und Kfz.-Abstellflächen im Interesse aller zu unterbleiben. Auch das Zelten in den Grünanlagen kann wegen der damit erfahrungsgemäß verbundenen Belästigungen nahe wohnender Mieter nicht geduldet werden. Die Anlagenwege sind für die Fußgänger bestimmt. Das Befahren mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere mit Fahrrädern, Mopeds und dergleichen, ist daher nicht erlaubt.
5. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 22.00 bis 6.00 Uhr so geschlossen zu halten, dass sie von außen nur mit einem Schlüssel zu öffnen sind. Die Hof-, Boden- und Kellertüren müssen ständig geschlossen sein.
2. Wer die Haustür zwischen 22.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
3. 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, Kinderwagen usw. versperrt werden.
4. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
5. 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.
6. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen (**Tel.-Nr. Notdienst: 0621 60-44044**) zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
7. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner sowie seine Angehörigen erhöhte Vorsicht zu beachten.
8. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
3. Sofern die Reinigung der nachstehend genannten Flächen nicht tatsächlich durch eine Reinigungsfirma durchgeführt wird, sind von den Hausbewohnern abwechselnd
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - der Hof,
  - der Standplatz der Müllgefäße,
  - der Bürgersteig vor dem Haus,
  - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen, einschließlich der Schnee- und Eisbeseitigung.

In der Betriebskostenabrechnung fallen bei Ausführung dieser Reinigungsarbeiten durch die Mieter keine Kosten an.

Werden die vorgenannten Reinigungsarbeiten jedoch durch eine Reinigungsfirma ausgeführt, werden die anfallenden Kosten über die Betriebskostenabrechnung mit den Mietern abgerechnet.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
5. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung des Waschvorgangs sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Waschen von Wäsche für nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen ist nicht gestattet.
6. Teppiche dürfen, soweit in der Wohnanlage hierfür überhaupt ein vorgesehener Platz vorhanden ist, nur auf diesem gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. 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.
8. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. nicht geschüttet werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

In Wohnungen mit Zentralheizung dürfen bei großer Kälte die Heizkörper nicht völlig abgestellt werden; bei Nichtinbetriebhaltung der Zentralheizung ist diese ganz zu entleeren.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel bei einer Person des Vertrauens zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

##### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastung führt zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist im Innern von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

##### **Kabelfernsehanschluss**

1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vor-geschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Mieter hat auf seine eigenen Kosten ein solches Kabel zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört werden kann. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät bzw. die Antennenanschlussdose beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Antennenanschlussdose oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel des Kabelfernsehanschlusses schließen lassen, unverzüglich dem Dienstleister bzw. Kabelnetzbetreiber (z. B. Kabel Deutschland) mitzuteilen. Nur Beauftragte des Kabelnetzbetreibers oder des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen bzw. dem Kabelnetzbetreiber 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 angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

##### **Gemeinschaftswaschanlage**

Sollte in Ihrer Wohnanlage eine Gemeinschaftswaschanlage (Münzwaschmaschine) vorhanden sein, erfolgt die Nutzung durch die Mieter nur auf eigene Gefahr. Die Kosten für die Nutzung der Münzwaschmaschine durch Einwurf des entsprechenden Geldbetrages in die Münzwaschmaschine trägt der Mieter. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird vom Wohnungsunternehmen ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist durch die Mieter pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen ist unverzüglich zu verständigen. Das Wohnungsunternehmen behält sich vor, im Falle einer Unwirtschaftlichkeit des Betriebes der Münzwaschmaschine den Betrieb nach schriftlicher Mitteilung gegenüber dem Mieter dauerhaft einzustellen.

Waschzeiten für die Waschküche: werktags von 7.00 bis 21.00 Uhr.

##### **Kinderspielplätze**

Die Benutzung der Spielplätze und der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörendem Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

November 2019