

**Hausordnung**  
**als Anlage zum Mietvertrag**  
**der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH**  
**Fassung 07/2019**

Die Mieter und ihre Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Mietern des Wohngebäudes eine Hausgemeinschaft. Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt gleichermaßen für alle Hausbewohner. Sie sichert die Erhaltung und Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

**§1 Einverständniserklärung zur Hausordnung**

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages erklärt der Mieter/ die Mieterin sein/ihr Einverständnis mit den Bestimmungen der vorliegenden Hausordnung und verpflichtet sich, diese während der gesamten Mietdauer einzuhalten.

**§2 Vermeidung von Ruhestörungen**

1. Von jedem Mieter wird ein normales und ruhiges Wohnverhalten erwartet. Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Starkes Türenzuschlagen, übermäßiges Treppenlaufen, Musizieren, Radios, Fernsehgeräte, CD-Player u.ä. über Zimmerlautstärke sind unerwünscht. Zimmerlautstärke bedeutet, dass außerhalb der Wohnung keine Geräusche hörbar sein dürfen.
2. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 12.00 Uhr – 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 08.00 Uhr geboten. An Samstagen, Sonn- und Feiertagen ist besondere Rücksichtnahme zu üben.
3. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
4. Das Treppenhaus dient ausschließlich als Zugang zur Wohnung, ein längerer Aufenthalt von fremden Personen ist untersagt.
5. Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (12.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr und 08.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
6. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Kinder sind so zu beaufsichtigen, dass störendes Lärmen im Treppenhaus, auf dem Grundstück und in den Außenanlagen vermieden wird. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, auf Dachböden oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
7. Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Für Kampfspiele und Ballspiele jeglicher Art sind nicht unsere Anlagen, sondern öffentliche Bolzplätze da. Das Radfahren und Zelten in den Grünanlagen ist nicht gestattet.
8. Die Sauberhaltung der Spielplätze und Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

## **§2 Sicherheitsmaßnahmen**

1. Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ständig geschlossen (aber nicht verschlossen) zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtweg grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
3. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider, Polstermöbel usw. in den Keller- und Bodenräumen nicht gelagert werden.
4. Es ist darauf zu achten, dass das Licht beim Verlassen des Kellers ausgeschaltet ist.
5. Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
6. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachboden ist untersagt.
7. Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
8. Das Füttern von verwilderten Tieren, wie Katzen und Tauben, innerhalb des Grundstücks ist untersagt.
9. Das Rauchen im Hausflur, im Keller, auf dem Dachboden sowie in den Gemeinschaftsräumen ist grundsätzlich nicht gestattet.

## **§4 Reinigung**

1. Die Reinigung wird in unserem Rundum-Sorglos Paket geregelt. Für die Innenreinigung, die Außenreinigung, die Grünpflege und den Winterdienst bedienen wir uns einer Drittfirma. Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
2. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Die WC-Becken dürfen keinesfalls für die Beseitigung von Müll und sonstigen Abfällen verwendet werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sperrmüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
3. Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

## **§5 Behandlung der Wohnung, insbesondere Sauberhaltung und Lüftung**

1. Schäden in der Wohnung sind dem Vermieter sofort zu melden.
2. Die Wohnung ist in sauberem Zustand zu halten und insbesondere bei Dampfentwicklung während der Benutzung von Küche und Bad ausreichend zu lüften.
3. Bei etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters ist die ausreichende Belüftung und Betreuung der Wohnung sicherzustellen.
4. Zum Lüften sind die Fenster, nicht die Türen zu benutzen. Damit soll das Entweichen von Gerüchen, Dämpfen, Staub usw. in das Hausinnere vermieden werden.

5. Die Fenster sind stets trocken zu halten. Kunststofffenster sind mit nichtscheuernden Mitteln regelmäßig zu reinigen und dürfen nicht angebohrt werden.
6. Die Balkone sind von Schnee und ungewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
7. Das Anbringen von Satellitenschüsseln ist untersagt.

#### **§6 Fahrzeuge**

1. Kraftfahrzeuge aller Art (Kraftwagen, Motorräder, Roller, Mopeds, Mofas, usw.) dürfen nur in dafür gemieteten Garagen oder Stellflächen, jedoch nicht anderswo auf dem Grundstück, im Haus oder in den Nebengebäuden ab- bzw. untergestellt werden.
2. Bei Benutzung von Kraftfahrzeugen auf oder am Grundstück ist jeder überflüssige Lärm zu vermeiden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Stellflächen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
3. Das Pflegen und reparieren der Fahrzeuge auf dem Grundstück ist untersagt.
4. Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. In diesem Raum dürfen nur fahrbereite Räder abgestellt werden.

#### **§7 Haustiere**

1. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

#### **§8 Waschen**

1. Das Aufstellen und die Benutzung von automatischen Wascheinrichtungen in Küche und Badezimmer (und zwar nur in diesen Räumen) sind gestattet, solange sich aus der Benutzung dieser Geräte keine der Hausgemeinschaft belästigenden Störungen ergeben. Es ist darauf zu achten, dass die Automaten weitestgehend geräuscharm tätig sind.
2. Wäsche ist auf dem dafür bestimmten Trockenraum/-platz oder Trockenboden zu trocknen, soweit ein solcher vorhanden ist. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche, Betten usw. auf dem Balkon und aus dem Fenster stört die übrige Nachbarschaft und die allgemeine Ansicht des Objekts und ist untersagt.
3. Der Trockenraum bzw. Trockenboden ist nach Gebrauch vom jeweiligen Benutzer gründlich zu reinigen. Wird die Reinigung unterlassen, so kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters durch beauftragte Personen vornehmen lassen.
4. Der Trockenraum bzw. Trockenboden ist kein Aufbewahrungsort von Abstellgut jeglicher Art der Mieter.

Bitte beachten Sie: Bei Nichteinhaltung der Pflichten aus der Hausordnung können rechtliche Konsequenzen für Sie entstehen. Die Hausordnung hat für alle Mieter vertragliche Wirkung und ist für alle in der Wohnung lebenden Personen bindend.

Neben den Regelungen der Hausordnung und des Mietvertrages gelten die allgemeinen Bestimmungen der Stadtordnung, der Polizeiordnung und der Brandschutzordnung.

Wohnungsbaugesellschaft  
der Lutherstadt Eisleben mbH