

Hausordnung

Miteinander

Die Wohnung ist nach rechtlichem Verständnis der umschlossene Raum, der Menschen dauerhaft als Lebensmittelpunkt dient - zum Wohnen, Schlafen, Kochen und zur persönlichen Entfaltung. Sie ist privater Rückzugsort, Ausdruck individueller Lebensführung und geschützter Bereich der Intimsphäre.

Gleichzeitig ist Wohnen kein isoliertes Geschehen: Jede Wohnung ist Teil eines Hauses, das von Nachbarschaft und gemeinschaftlichem Miteinander lebt. Rücksichtnahme, gegenseitiger Respekt und ein verantwortungsvoller Umgang mit den gemeinschaftlich genutzten Bereichen sind daher wesentliche Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben.

Wir legen großen Wert darauf, dass alle Mieterinnen und Mieter freundlich, respektvoll und tolerant miteinander umgehen.

Bitte stellen Sie sich bei Einzug in die Wohnung direkt bei Ihren Nachbarn vor und machen Sie sich vertraut mit den Gewohnheiten im Haus.

Kinder

Kinder sind unsere Zukunft und dürfen ihrem Spielbedürfnis nachkommen. Besonders kleine Kinder brauchen viel Verständnis, denn sie haben ihren eigenen Rhythmus. Hier wird Akzeptanz vorausgesetzt.

Gerade in der Ferienzeit ist der längere Aufenthalt von Kindern in den Außenbereichen zu tolerieren. Beim Aufstellen von Spielgeräten und Planschbecken ist zwingend darauf zu achten, dass von diesen keine Gefahren ausgehen dürfen. Eine relevante Gefährdung ist nicht auszuschließen, wenn die Spielgeräte / Planschbecken ohne Aufsicht zugänglich und nutzbar sind. Das Füllen von Planschbecken mit Allgemeinwasser ist im angemessenen Rahmen erlaubt. Die Spielgeräte dürfen nur unter Aufsicht genutzt werden und müssen abends wieder entfernt werden.

Mit Weichbällen ist das Ballspielen erlaubt. Zum Schutz von Passanten, Gebäudeteilen und der Grünanlagen ist das **Fußballspielen** in den Außenanlagen generell **nicht erlaubt**. Es besteht ein erhebliches Risiko für Personen-, Sach- und Gebäudeschäden (z. B. an Pflanzen, Fahrzeugen, Fassaden oder Fenstern).

Als Eltern tragen Sie die Verantwortung für das Verhalten Ihrer Kinder. Sie haben darauf zu achten, dass sich die Kinder rücksichtsvoll und angemessen gegenüber den Nachbarn verhalten. Dabei gilt: Die Bedürfnisse von Kindern sind ebenso zu berücksichtigen wie die Belange anderer Bewohner in unterschiedlichen Lebenssituationen. Übermäßiger Lärm, mutwillige Beschädigungen insbesondere von Gebäuden sowie Pflanzflächen, Randalieren oder respektloses Verhalten sind zu unterlassen und können zu mietrechtlichen Konsequenzen führen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen.

Bitte nehmen Sie Ihre Verantwortung ernst. Für Schäden oder Beschwerden, die durch Missachtung entstehen, übernehmen wir keine Haftung.

Allgemeinbereiche und Treppenhaus

Als Mieter:in tragen Sie alle gemeinsam zur Sauberkeit und zum gepflegten Erscheinungsbild des Hauses bei. Bitte halten Sie das Treppenhaus, den Eingangsbereich und die Allgemeinbereiche in Keller und Dachböden sauber und frei von Gegenständen. Außergewöhnliche Verschmutzungen sind von dem Verursacher umgehend zu beseitigen.

Zum Schutz vor Diebstahl und zu Ihrer Sicherheit sind Hauseingänge sowie Kellertüren stets geschlossen zu halten. Übernehmen Sie miteinander und füreinander Verantwortung.

Reinigung:

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Mietergemeinschaft, sofern keine Reinigung durch einen von der SWB beauftragten Dienstleister erfolgt. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen den Zugang zum Haus, den öffentlichen Gehweg in Grundstücksbreite, die Haustreppe, die Haustüranlage sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses.

Die Mieter der oberen Etagen sind für die Reinigung ihrer Etage (Treppen, Handlauf, Fenster etc.) bis zum darunterliegenden Stockwerk verantwortlich. Wohnen mehrere Parteien auf einer Etage, so wechseln diese sich beim Reinigen wöchentlich ab. Auch bei Abwesenheit ist für ordnungsgemäße Reinigung zu sorgen.

Der Vermieter ist berechtigt, verbindlich mit Wirkung für alle Mieter, Reinigungspläne zu erstellen und nach billigem Ermessen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eine Fremdfirma mit den Reinigungsarbeiten zu beauftragen und die Kosten umzulegen.

Die Reinigung sonstiger, zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt im monatlichen Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z. B. Fahrradraum, Waschküche), betrifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer.

Gegenstände:

Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle sollen grundsätzlich in der eigenen Wohnung oder im eigenen Kellerraum aufbewahrt werden. Gleichwohl handelt es sich um unverzichtbare Hilfsmittel, so dass sie tagsüber vorübergehend im Treppenhaus abgestellt werden dürfen, wenn sie weder den Fluchtweg versperren oder unzulässig verringern noch andere Hausbewohner behindern.

Sollte es im Treppenhaus einmal zu eng werden, bitten wir um eine freundliche Abstimmung unter den Nachbarn, um für alle eine geeignete Lösung zu finden.

Weitere Gegegenstände jeglicher Art (z.B. Dekorationen, Pflanzen, etwaige Schränke, Regale, Fahrräder, Kartons, Putzmittel etc.) gehören nicht in die Allgemeinbereiche - es gibt keine Ausnahmeerlaubnis.

Der Vermieter behält sich vor, bei Verstoß gegen die Regeln die entsprechenden Gegenstände sofort und kostenpflichtig entfernen zu lassen. Hierzu ist keine gesonderte Aufforderung erforderlich.

Geräusche

Sie alle sind dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und in den Außenanlagen unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen geboten. Alle technischen Geräte und sonstige Geräuschquellen sind auf Zimmerlautstärke zu reduzieren.

Das Spielen von Instrumenten ist von 20:00 Uhr bis 8:00 Uhr grundsätzlich untersagt. In der Zwischenzeit darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Bei Einzug/Auszug oder Renovierungsmaßnahmen setzen wir gegenseitige Rücksichtnahme voraus. Entstehen in Ausnahmefällen oder aus besonderen Anlässen Geräusche, sind Ihre Nachbarn rechtzeitig zu informieren.

Keller und Waschküche

In Häusern, in denen ein Dachboden oder ein Waschkeller zum Wäschewaschen und -trocknen genutzt wird, haben Sie nach der Benutzung diesen Bereich sauber zu verlassen. Dies gilt ebenfalls für alle gemeinschaftlich genutzten Räume.

Mit Rücksicht auf die hohen Wasserkosten und den Umweltschutz ist unnötiger Wasserverbrauch zu vermeiden. Jeder Benutzer hat dafür zu sorgen, dass die Wäsche nach Ablauf des jeweiligen Wasch-/Trockenvorgangs unverzüglich entnommen wird, damit die Maschine wieder zur Verfügung steht.

Die allgemeinen Ruhezeiten sind bei der Nutzung der Waschküche ebenfalls zu beachten.

Mängel oder Schäden an den Wasch- / und Trockeneinrichtungen sind der SWB sofort mitzuteilen.

Müll

Bitte entsorgen Sie Ihren Müll nur in die dafür vorgesehenen Tonnen und Container. Das Abstellen von Müll neben den Tonnen ist nicht erlaubt. Um unsere Umwelt zu schützen und die Entsorgung zu erleichtern, trennen Sie Ihre Abfälle richtig:

- Restmüll gehört in die grüne Tonne
- Verpackungen mit dem Grünen Punkt in die gelbe Tonne
- Papier und Karton sind in die dafür vorgesehenen hauseigenen oder öffentlichen Papiercontainer zu entsorgen
- Glas bitte in die öffentlichen Glascontainer bringen

Zur Vermeidung von Ungeziefer und Geruchsbelästigungen sowie im Interesse der Sauberkeit sind Sie verpflichtet, die Abfälle bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung in der Wohnung oder im eigenen Keller in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

Hierzu der ausdrückliche Hinweis, dass kein Müll im Treppenhaus (auch nicht kurzfristig) abgestellt oder zwischengelagert werden darf.

Sperrmüll und Sondermüll (z. B. Elektrogeräte, Farben, Batterien) dürfen nicht in diese Tonnen. Bitte entsorgen Sie diese Abfälle entsprechend der Vorschriften der Stadt. Für Sperrmüll können Sie einen regulär kostenfreien Abholtermin beim zuständigen Entsorgungsunternehmen vereinbaren. Stellen Sie Sperrmüll frühestens am Abend vor dem Termin an einen geeigneten Platz. Bei Sperrmüll- und sonstige Müllablagerungen, die am Folgetag nicht abgeholt werden, behält sich die SWB die kostenpflichtige Abholung ausdrücklich vor.

Sollten Sie Ungeziefer bemerken, teilen Sie uns dies bitte sofort mit. Helfen Sie mit, dass sich kein Ungeziefer ausbreitet.

Lüften und Heizen

Bitte lüften Sie Ihre **Wohnung** regelmäßig. Hierzu sind die Fenster mehrmals mal Tag weit zu öffnen, um einen raschen und effizienten Luftaustausch zu erzeugen (Querlüftung). Das ist wirksamer als langandauerndes Öffnen der Fenster in Kippstellung, das zum Auskühlen der Wände führen kann.

Die Wohnung, vor allem aber die Küche, darf nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

Ein angemessenes Lüftungs-/ und Heizverhalten beugt Feuchtigkeitsschäden sowie Schimmelbildung vor und ist wesentlich für Ihre Gesundheit.

Für das **Treppenhaus** gelten die gleichen Verhaltensweisen. Bitte berücksichtigen Sie besonders die jeweiligen Witterungsverhältnisse und beachten die Energiekosten. Zum Entlüften von Gerüchen reicht ein kurzes Stoßlüften, wie vor beschrieben, aus. Die Abstimmung erfolgt zwischen den Mietparteien direkt.

Balkon/Loggia

Sie dürfen Ihre Wäsche und weitere Textilien gerne auf dem Balkon trocknen. Bitte achten Sie darauf, dass diese von außen nicht zu sehen sind.

Die Blumen- und Pflanzkästen müssen am Balkon/Loggia sachgemäß und sicher angebracht sein, um Gefahren für Dritte auszuschließen. Solche Kästen dürfen an der Brüstung des Balkons / der Loggia nur innenseitig aufgehängt werden, damit ein Herabfallen vermieden wird. Es ist zu vermeiden, dass darunterliegende Balkone/Loggien von Schmutzwasser, auch Regenwasser, beeinträchtigt werden.

Das Abstellen von Blumen- und Pflanzkästen auf Außenfensterbänken ist aus Sicherheitsgründen untersagt.

Außenanlagen

Wir freuen uns, wenn die Gemeinschaftsflächen von Ihnen genutzt werden. Abends bitten wir Sie, alle genutzten Gegenstände (Gartenmöbel, Spielzeuge u. ä.) wieder wegzuräumen.

Der Konsum von Zigaretten, Alkohol und Cannabis ist in den Allgemeinbereichen innerhalb der Gebäude grundsätzlich untersagt. In den Außenanlagen und auf Balkonen/Loggien und Terrassen nehmen Sie bitte besondere Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

Bitte übernehmen Sie Verantwortung für Ihr Wohnumfeld. Halten Sie die Außenanlagen sauber und entsorgen Sie Abfälle (Zigarettenkippen, Hundekot, Verpackungsmüll u.ä.) in den Müllbehältern.

Wohnwege, Haus- und Hofeingänge sowie Tordurchfahrten und Feuerwehrezufahrten sind stets freizuhalten. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen ist hier nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Brandgefahr

Grillen Sie aus Sicherheitsgründen nicht mit Holzkohle oder Gas auf dem Balkon, der Loggia oder in den Außenanlagen. Wenn Sie grillen möchten, nutzen Sie bitte einen Elektrogrill.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller ist generell untersagt. Das Lagern und Laden von Lithium-Ionen-Akkus in zu kalten oder zu warmen Räumen ist aus Brandschutzgründen untersagt, sofern die Akkus nicht über einen Temperaturschutz verfügen. Die Vorgaben des jeweiligen Akku-Herstellers sind zu beachten.

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und die SWB 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 und der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

In den Wohnungen, Kellerräumen und im Treppenhaus dürfen keine Motorräder, Mofas oder sonstige Maschinen mit Verbrennungsmotoren abgestellt werden.

Feuer und Rauchen in den allgemeinen Räumlichkeiten sind eine Gefahr für das gesamte Haus und daher nicht erlaubt.

Haustiere

Kleintiere (z.B. Vögel, Zierfische, Hamster und Katzen) sind in angemessener Anzahl erlaubt. Verboten sind giftige Tiere, wie z. B. Schlangen und Spinnen.

Für einen Hund brauchen Sie eine schriftliche Zustimmung. Sie sind verpflichtet, die SWB über die Hundehaltung zu informieren. Jeder zusätzlich anfallende Schmutz im Treppenhaus sowie in den Außenanlagen ist von den Besitzern unverzüglich zu entfernen. Hunde sind in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen und den Außenanlagen grundsätzlich an der Leine zu führen.

Das Füttern von Tauben ist untersagt. Generell dürfen Vögel, Igel, Eichhörnchen und ähnliche Tiere mit dafür vorgesehenem Futter versorgt werden. Dieses ist in der Art zu erfolgen, dass Ungeziefer vermieden wird. Lebensmittelreste zum Füttern zu verwenden ist verboten!

Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder im Haus auf, so ist SWB dieses direkt mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Schadensmeldungen können Sie telefonisch, über Ihre MieterApp oder das Online-Portal melden. Die jeweils aktuellen Kontaktdaten finden Sie auf unserer Homepage www.swb-mh.de unter der Rubrik „Service“.

Versicherungen

Schließen Sie im eigenen Interesse eine Hausrat-/ sowie eine private Haftpflichtversicherung ab.

Hausratversicherung: Deckt Kosten im Fall eines Brandes, Einbruch oder Leitungswasserschäden an Ihrem Eigentum ab.

Haftpflichtversicherung: Deckt u. a. Kosten im Fall eines verursachten Schadens an der Mietsache ab.

Sie Wissen Bescheid

Diese Hausordnung soll das Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner erleichtern und zu einer angenehmen, sicheren und respektvollen Atmosphäre im Haus beitragen. Wir danken allen, die durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass Ihr Haus ein Ort ist, an dem sich alle zuhause fühlen können.

Ein Verstoß gegen diese Regeln kann Auswirkungen auf den Fortbestand des Mietverhältnisses haben.

Diese Hausordnung gilt bis auf weiteres. Aufgrund aktueller Rechtsprechung oder neuen Erkenntnissen behält sich SWB vor, diese Hausordnung auch ohne Zustimmung der Mieter zu ändern. Eine Aktualisierung wird in diesem Fall umgehend zur Kenntnis gebracht.