



Schützenstr.11 | 46236 Bottrop | 02041 771 38 85 | [info@gerschermann.de](mailto:info@gerschermann.de)

## Hausordnung

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner des Hauses

### **Musterstr.1, 23456 Musterhausen**

erlassen wir für ein gemeinschaftliches Miteinander und eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft diese Hausordnung. Sie regelt das Zusammenleben aller Bewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach ist ohne eine gewisse Ordnung nicht möglich. Deswegen bitten wir Sie alle diese Hausordnung zu befolgen und Rücksicht aufeinander zu nehmen.

Vielen Dank.

### **1. Obhut- und Sorgfaltspflichten**

1.1. Die Hauseingangs-, Keller- und Hoftüren sollen grundsätzlich geschlossen sein. Die Hauseingangstür muss jederzeit so verschlossen sein, dass sie von außen ohne Schlüssel nicht zugänglich ist. Hierfür ist jeder Bewohner verantwortlich.

1.2. Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden.

1.3. Fenster von Gemeinschaftsräumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden.

1.4. Durch die Abflussleitungen – insbesondere Bad, Küche und WC – dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

1.5. Die Lagerung von giftigen, brennbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder in der Wohnung einschließlich der Flure und dem Treppenhaus ist nicht gestattet. Bei der Lagerung von Heizöl im Keller sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Grundsätzlich ist dessen Lagerung nur gestattet, wenn das Behältnis von einem feuersicheren Material umgeben ist. Bei der Lagerung von Brennstoffen ist darauf zu achten, dass mehrere Brennstoffe nicht miteinander in Berührung kommen und keine Schäden verursachen.

1.6. Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, informieren Sie den Eigentümer schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich und über Schäden an der Heizungsanlage.

1.7. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Wasserleitungen ist sofort der Vermieter 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

## **2. Ruhezeiten**

2.1. Die Hausbewohner sollen sich grundsätzlich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden.

2.2. In der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr werktags bzw. bis 09.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen (Nachtruhe) ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. In dieser Zeit sind insbesondere Tonübertragungsgeräte auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Bei geöffnetem Fenster ist zusätzlich gebührend Rücksicht zu nehmen.

2.3. Während der Nachtruhe ist der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie Trocknern grundsätzlich nicht gestattet, soweit dem Mieter zugemutet werden kann, diese Geräte tagsüber zu benutzen. Bitte vermeiden Sie auch die Entsorgung ihres Abfalls während der Nachtruhe, da hierdurch die Nachtruhe Ihres Nachbarn im Erdgeschoss gestört wird.

2.4. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

## **3. Reinigung**

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Die Bewohner müssen nach Anweisung des Vermieters abwechselnd die Reinigung der gemeinschaftlichen Flächen übernehmen. Vom Mieter ist insbesondere der zu seiner Wohnung führende Teil des Flures und der Treppe stets sauber zu halten. Bei Verhinderung hat er für Vertretung zu sorgen. Diese Reinigungspflicht entfällt nur dann, wenn die Kosten der Gebäudereinigung auf die Mieter im Wege der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden.

## **4. Müll**

4.1. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist der Innenhof.

4.2. Der Abstellplatz für die Mülltonnen ist durch alle Mieter sauber zu halten. Der Müll gehört in und nicht neben die Mülltonnen.

4.3. Der im Haushalt anfallende Müll darf nicht im Flur gelagert werden und muss in die dafür vorgesehenen Mülltonnen regelmäßig und ordnungsgemäß verpackt entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Bitte achten Sie besonders – entsprechend den behördlichen Vorschriften – auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls: o Schwarze / Graue Tonne: Glas- und Porzellanbruch, Glühbirnen, Gummi, Hygieneprodukte, Katzenstreu, Kehrlicht, Medikamente, Staubsaugerbeutel, stark verunreinigte Wertstoffe, Windeln,



Schützenstr.11 | 46236 Bottrop | 02041 771 38 85 | [info@gerschermann.de](mailto:info@gerschermann.de)

Zigarettenkippen o Blaue Tonne: Papier o Gelbe Tonne (Wertstofftonne): Verpackungen (inhaltsleer) und sonstige Gegenstände aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff, Besteck, Bratpfannen, Deo Flaschen, Eimer, Joghurtbecher, Kleiderbügel, Konservendosen, Milch- und Saftkartons, Putzeimer, Shampoo Flaschen, Töpfe

## **5. Schnee- und Glatteisbeseitigung**

Der Hauseigentümer (Verwalter) erstellt einen Räum-Plan, der ausgehängt wird. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Zeiten, ab und bis zu welcher Uhrzeit geräumt werden muss, sind unbedingt einzuhalten. Ist ein Bewohner des Hauses nicht in der Lage, zu den erforderlichen Zeiten zu räumen, hat er einen Vertreter zu stellen.

## **6. Nutzung des Innenhofs**

Das Abstellen von Fahrrädern oder motorisierten Fahrzeugen im Innenhof ist untersagt. Vor dem Haus befindet sich ein Fahrradständer an dem Sie Ihre Fahrräder abstellen und anschließen können. Ansonsten sind nur die vom Vermieter genehmigten Abstellplätze zu benutzen.

## **7. Treppenhaus und Kellerflur**

7.1. Kinderwagen können auf dem dafür vorgesehenen Platz im Treppenhaus abgestellt werden.

7.2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

## **8. Waschordnung**

8.1. Waschküche, Trockenspeicher- und platz sind nach Benutzung in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Waschmaschinen sind zu reinigen.

8.2. Wäsche darf nur an geeigneten Stellen getrocknet werden. Wäschetrockner in der Wohnung sind nur gestattet, soweit eine ausreichende Lüftung und/oder Beheizung gewährleistet ist, damit Schimmelschäden vermieden werden.

## **9. Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder**

9.1. Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren, Briefkästen oder Klingelschilder, ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Hauseigentümer gestattet.



Schützenstr.11 | 46236 Bottrop | 02041 771 38 85 | [info@gerschermann.de](mailto:info@gerschermann.de)

9.2. Der Hauseigentümer stellt bei Bedarf einheitliche Namensschilder für die Klingel/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

#### **10. Rauchen**

Das Rauchen im öffentlichen Bereich (Treppenhaus, Flure, Keller) ist untersagt

#### **11. Gewerbemieter**

Die gewerbliche Nutzung Ihrer Mieträume ist untersagt, soweit sie nach außen durch die Kundenfrequenz oder die Art und Weise der Ausübung des Gewerbes wahrnehmbar ist.

#### **12. Folgen bei Missachtung der Hausordnung**

Mieter, die gegen die Hausordnung verstoßen werden vom Vermieter abgemahnt. Der Vermieter hat das Recht Mietern, die mehrmals abgemahnt wurden, fristlos zu kündigen.

#### **13. Änderungsrecht**

Der Vermieter ist berechtigt, die vorliegende Hausordnung bei sachlichen Gründen nach Ermessen zu ändern.

Musterhausen 2016

#### **Unsere Kontaktdaten:**

Fon: 02041 771 38 85

Fax: 02041 771 38 87

Email: [info@gerschermann.de](mailto:info@gerschermann.de)

Anschrift: Ursula Gerschermann e.K.  
Schützenstr.11  
46236 Bottrop