

## Hausordnung

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Hausbewohner sowie der Wohnungsbaugesellschaft stellt die Hausordnung folgende Mindestregeln auf:

Für die Beachtung und Durchführung der Hausordnung ist der Mieter verantwortlich. Sie gilt entsprechend für Familienangehörige, Gehilfen und Gäste. Die Verantwortung bleibt jedoch beim Mieter.

Bei Abwesenheit oder Verhinderung muss der Mieter in jedem Fall für Vertretung bei der Erfüllung seiner Pflichten aus der Hausordnung sorgen.

Bei Bedarf kann die Hausordnung von der Wohnungsbaugesellschaft geändert oder ergänzt werden.

### I. Ordnungsgemäßer Gebrauch der Wohnung und des Zubehörs der Mietsache

Die Wohnung samt Nebenräumen und Keller ist schonend und pfleglich zu behandeln. Beschädigungen oder Verschmutzungen sind zu vermeiden. Schäden, die der Mieter nicht sofort selbst zu beheben hat, müssen der Wohnungsbaugesellschaft unverzüglich gemeldet werden.

Unter anderem ist folgendes zu beachten:

1. In der Wohnung darf Wäsche grundsätzlich nicht gewaschen werden, ausgenommen mit Waschmaschinen, wenn vor ihrer Aufstellung die Zustimmung der Wohnungsbaugesellschaft eingeholt wurde und durch den Betrieb keine Ruhestörung verursacht wird. Die Wäsche, jedoch nicht tropfnass, darf nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen getrocknet werden; auf Balkon und Terrassen nur innerhalb der Brüstung.
2. Die Wohnung muss regelmäßig gelüftet und ausreichend beheizt werden, damit keine Feuchtigkeiterscheinungen auftreten.
3. Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen sind stets sauberzuhalten. Bei Verstopfungen sind sofort geeignete Maßnahmen zu treffen.
4. Abfälle aller Art dürfen nur in den dafür vorgesehenen Einrichtungen gesammelt werden.
5. Brandgefahr ist zu vermeiden. Kellerräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern und dergleichen im Haus oder in unmittelbarer Hausnähe ist verboten.
6. Bei Kälte sind die Heizungen und die Wasserleitungen vor Einfrieren zu schützen.

### II. Benutzung und Pflege der gemeinschaftlich genutzten Teile des Hauses und der Außenanlagen

Neben der Hausordnung haben alle Mieter in den gemeinsam genutzten Räumen und in den Außenanlagen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen. Folgendes ist besonderes zu beachten:

#### 1. Kleine Hausordnung

**Die Mieter reinigen das Podest vor ihrer Wohnung das Zwischenpodest und die nach unten führende Treppe bis zum nächsten Geschoss täglich, die dazugehörigen Fenster, Glasbausteine, Handläufe, Geländer, Fahrstuhltüren, u.U. auch beschmutzte Wände, wöchentlich. Wohnen mehrere Mieter auf einem Geschoss, so wechseln sie sich wöchentlich ab. Böden, Podeste und Treppen sind nur mit geeigneten Mitteln zu reinigen. Holzböden oder Holztreppe dürfen nicht mit Wasser oder mit Beize, Steinböden oder Steintreppen nicht mit Wachs behandelt werden.**

#### 2. Große Hausordnung

**Sie wird in wöchentlichem Wechsel nach der von der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft festgelegten Reihenfolge durchgeführt. Dazu gehören:**

##### a) täglich:

**Abschließen der Hauseingangstür und Kellertür im Winter um 20.00 Uhr, im Sommer um 22.00 Uhr. Dies wird in wöchentlichem Wechsel nach der von der Wohnungsbaugesellschaft festgelegten Reihenfolge durchgeführt.**

##### b) wöchentlich:

**Reinigung des Dachbodens mit Vorraum, Gängen, Türen und der Speichertreppe bis zum darunterliegenden Wohngeschoß,  
Reinigen der Kellertreppe, -zugänge und -türen, des Kellerganges und des Vorraumes sowie der Fahrrad- und zugänglichen Installationsräume einschließlich Türen,  
Reinigung der Hauseingangs- und Zwischentüren sowie der Fußabstreifer,  
Reinigung der Fahrstuhlkabinen,  
Reinigung der Mülltonnenplätze, soweit keine besondere Müllplatzregelung besteht,**

- Fegen der zum Hause gehörenden Wohnwege, des Hofes und der Kellerabgangstreppe.  
jeweils bei Bedarf.**
- Säubern der Außenanlagen von Papier und sonstigen Abfällen,  
Entleeren der Kaminfegereimer in die Mülltonnen,  
Absperren und Entleeren einer außerhalb liegenden Wasserleitung bei Frostgefahr.**
3. Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glätteis sind nach den ortspolizeilichen Vorschriften durchzuführen. Im übrigen gilt die „Schneetafel“ die besagt, dass im täglichen Wechsel die Räum- und Streupflicht zu erfolgen hat.
  4. Durch Transport von Möbeln, Heizmaterial, Kartoffeln usw. eingetretene Verschmutzungen sind vom Verursacher bzw. dem beteiligten Mieter sofort zu beseitigen. Gleiches gilt beim Teppichklopfen, bei der Benutzung des Trockenraumes usw.
  5. Das Treppenhaus und alle anderen der gemeinsamen Benutzung dienenden Räumlichkeiten und Gänge einschließlich Keller, Hof und Tiefgarage sind von Gegenständen aller Art freizuhalten.
  6. In Fahrradraum dürfen nur im Gebrauch befindliche Zweiräder und Kinderwagen abgestellt werden. Sowie der Fahrradraum von außen zugänglich ist, dürfen Fahrzeuge nicht durch den Hausgang befördert werden.
  7. Die Grünflächen und sonstige Außenanlagen sind pfleglich zu behandeln und sauberzuhalten.
    - a) Das Entstehen von Trampelpfaden und Abkürzungswegen durch Verlassen der Wege ist zu vermeiden.
    - b) Alles, was zur Zerstörung oder Beschädigung von Rasenflächen beitragen kann ist zu unterlassen. Dazu gehört insbesondere Zelten, Lagern, Abstellen von Gegenständen aller Art, sowie die Fläche nicht ausdrücklich freigegeben ist, Fußballspielen und sonstige Spiele außerhalb der Spielflächen.
    - c) Tiere, insbesondere Hunde sind von den Grünflächen und Spielplätzen fernzuhalten, zumal durch tierische Ausscheidungen Erkrankungen bei Kindern hervorgerufen werden können. Innerhalb der Anlage sind die Hunde immer an der Leine zu führen.
    - d) Papier und andere Abfälle gehören nicht in die Außenanlagen, sondern in die Mülltonne oder Papierkörbe.

### III. Gemeinschaftliches Verhalten der Bewohner

Gegenseitige Rücksichtnahme ist erforderlich, damit das Zusammenleben in der Haugemeinschaft und das Ansehen des Hauses nicht beeinträchtigt werden. Daher ist u.a. unerlässlich:

1. Die Hausbewohner haben sich so zu verhalten, dass durch Streitigkeiten der Hausfrieden nicht gestört wird.
2. Beim Betrieb von Radio-, Fernseh-, Phono- und anderen Geräten oder bei musikalischen Darbietungen ist auf Zimmerlautstärke zu achten.  
In der Wohnung, im Haus allgemein und in den Außenanlagen ist unzumutbarer, ruhestörender Lärm und anderes rücksichtsloses Verhalten zu unterlassen.
3. Besonderes Ruhebedürfnis besteht an Sonn- und Feiertagen, ferner an allen Tagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr.
4. Belästigungen durch Gase, Dämpfe, Rauch und unangenehme Gerüche sind zu vermeiden.
5. Müll oder sonstiger Abfall gehört in die dafür vorgesehenen Tonnen. Die Vorschriften über die Mülltrennung sind peinlichst genau zu beachten. Verschmutzungen im Bereich der Müllcontainer sind sofort durch den Verursacher zu beseitigen. Eltern haften für ihre Kinder.
6. Beschädigungen oder Verunreinigungen der Hausfassaden, der Außenanlagen und aller Geräte und Beleuchtungseinrichtungen sind zu unterlassen.
7. Fest montierte Markisen oder Sonnenblenden dürfen grundsätzlich nicht angebracht werden.
8. Aus den Fenstern und Balkonen dürfen Betten, Vorleger, Decken, Teppiche u. ä. nicht ausgelegt, Staubtücher und sonstige Reinigungsgeräte nicht ausgeschüttelt oder hinausgeworfen werden.
9. Beim Blumengießen sowie beim Reinigen des Balkons ist dafür zu sorgen, dass niemand belästigt und die Hausfassade nicht beschmutzt wird.
10. Das Fahren mit Motorfahrzeugen und Fahrrädern auf den Wohnwegen oder in der Grünanlage ist untersagt.

Die Geschäftsstelle der Bruchsaler Wohnungsbau GmbH befindet sich  
in Bruchsal, Karlsruher Straße 20. Telefon 07251-91040