



## Hausordnung

### **Nr. 1 – Hausgemeinschaft**

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause und in ihrer Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Jeder Bewohner möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bildet und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken muss.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Unternehmens diese Hausordnung auf. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

### **Nr. 2 - Ruhe im Haus**

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Bewohner zu vermeiden.  
Jeder Mieter hat die allgemeine Hausruhe an

**Werktagen von 12.30 Uhr - 14.30 Uhr und von 22.00 Uhr - 7.00 Uhr,  
sowie an Sonn- und Feiertagen ganztags**

zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Ebenso dürfen Rundfunk- und Fernsehgeräte grundsätzlich nur auf Zimmerlautstärke betrieben werden.

Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem geboten, bei Musikinstrumenten, der Benutzung von Haushaltsgeräten, sowie bei der Tierhaltung - sofern diese nach bestehender Vereinbarung gestattet ist.

Auch bei der Nutzung des Balkons oder Gartens ist auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn besonders Rücksicht zu nehmen.

### **Nr. 3 - Spielen von Kindern**

Im Treppenhaus dürfen Kinder nicht spielen und lärmern.

Die Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Bolzplätze. Die Benutzung ist eingeschränkt und auf die trockene Jahreszeit begrenzt. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass der Rasen und die Pflanzen keinen Schaden nehmen.

Die Kinder sollen sich vielmehr auf den für sie vorgesehenen öffentlichen Spielplätzen aufhalten.

Aus Rücksicht auf die Hausbewohner und Besucher sind auch die Zuwege weder zum Spielen, noch zum Befahren mit beispielsweise Rollerblades, Skateboards oder Fahrrädern geeignet.

Auf das Ruhebedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner ist Rücksicht zu nehmen.

### **Nr. 4 – Reinigungspflicht des Mieters**

Die Sauberhaltung des Treppenhauses, der Allgemeinflächen in Keller und Speicher, des Gehweges, sowie die Reinigung des Zuweges zum Haus obliegen der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Dabei sind die Bewohner auch verpflichtet, den Zugang zum Haus von Schnee freizuhalten und Glätte durch geeignete Mittel zu beseitigen.

Die Wohnungsinhaber reinigen den jeweiligen Treppenabschnitt bis zum darunterliegenden Stockwerk.



# FAMILIENHEIM BUCHEN-TAUBERBISCHOFSSHEIM

BAUGENOSSENSCHAFT eG

HOLLERGASSE 15, 74722 BUCHEN - TEL. 06281 / 55790 – FAX 06281 / 5579 21

Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.

Verreist ein Mieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Die Reinigung der Allgemeinräume im Keller und - sofern vorhanden – im Speicher erfolgt nach dem Reinigungsplan. In Häusern, in denen das Treppenhaus von einem Dienstleister gereinigt wird und der Winterdienst von einem Dienstleister durchgeführt wird, ist der Mieter in diesen Bereichen von der Reinigungspflicht ausgenommen.

## **Nr. 5 - Sorgfaltspflicht der Hausbewohner**

Beim Reinigen und Putzen von Fußböden, Fenstern, Türen, Treppen und sanitären Anlagen sind nur Mittel zu verwenden, die das Material oder die Farbe nicht angreifen.

Beim Transport von Sachen sind beschmutzte Treppen und Flure sofort zu reinigen. Beschädigungen an Fluren oder Treppen sind umgehend der Verwaltung zu melden. Die Kosten für die Instandsetzung trägt der Verursacher.

Wasserrlöcher in den Fensterrahmenprofilen aller Fenster sind offen zu halten.

## **Nr. 6 - Anzeige von Schäden**

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder im Hause auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Droht durch den eingetretenen Schaden Gefahr für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter - soweit er dazu imstande ist - vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen.

## **Nr. 7 - Lüftung der Wohnung**

Der beste Schutz für ein gesundes Wohnen ist Luft, Licht und Reinlichkeit in der Wohnung und im Hause. Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung - diese möglichst in Form einer Querlüftung. Sie ist wirksamer als langes Offenhalten der Fenster, das besonders in der kalten Jahreszeit zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Auf keinen Fall sollten Fenster gekippt stehen bleiben, da hierdurch der Verbrauch der Heizung sprunghaft ansteigt. Die Lüftung der Wohnung durch das Öffnen der Wohnungstüre ist untersagt.

Wohnungen und Häuser, in denen automatische Lüftungsanlagen das Lüften übernehmen, sind von diesen Regelungen nicht betroffen. Die Mieter dieser Wohnungen sind in den ordnungsmäßigen Gebrauch der Anlage eingewiesen.

## **Nr. 8 - Trocknen und Lüften von Wäsche bzw. Betten**

Die Wohnung ist nicht zum Trocknen von Wäsche bestimmt.

Das Trocknen und Lüften der Wäsche auf den Balkonen ist nur bis zur Brüstungshöhe gestattet. Zudem dürfen Betten, Fußmatten und Kleidungsstücke nicht an den Fenstern gelüftet werden.

## **Nr. 9 - Frostgefahr**

Kellerfenster sind in der kalten Jahreszeit, um eine Auskühlung der Erdgeschosswohnungen zu vermeiden, geschlossen zu halten. Ebenfalls sind die Speicherfenster - soweit vorhanden - geschlossen zu halten. Nur eine kurze Be- und Entlüftung ist gestattet.

Abwesenheit entbindet den Mieter nicht vor Frostschutzmaßnahmen.



HOLLERGASSE 15, 74722 BUCHEN - TEL. 06281 / 55790 – FAX 06281 / 5579 21

#### **Nr. 10 - Treppenhaus – Flucht- und Rettungsweg**

Schränke, Kisten, Regale, Schuhe, Pflanzen oder anderweitige Gegenstände dürfen in den Treppenhäusern nicht abgestellt werden. Die Flucht- und Rettungswege zum Hausausgang bzw. zum Dachausstieg – soweit vorhanden - sind absolut freizuhalten.

Auch dürfen Kinderwägen grundsätzlich nicht im Treppenhaus abgestellt werden.

#### **Nr. 11 – Gebrauchsregelung Keller- und Speicherräume**

Das Abstellen von Gegenständen in den Allgemeinräumen und Fluren, wie beispielsweise Fahrräder, Möbel oder Hausrat ist untersagt.

Fahrräder dürfen nur in den dafür vorgesehenen Fahrradräumen abgestellt werden und müssen noch fahrtauglich sein.

Entsprechend dem vorhandenen Platz ist die Verwaltung berechtigt, die Anzahl der Fahrräder im Fahrradraum pro Mietpartei zu begrenzen. Fahrräder dürfen nur über den Abgang zum Fahrradkeller, nicht über das Treppenhaus heraus- oder hereingestellt werden. Die Verwaltung ist ferner berechtigt, nach erfolgloser Aufforderung die Gegenstände auf Kosten der Verursacher zu entsorgen.

Auch innerhalb seines Keller- bzw. Speicherabteiles hat der Mieter für Ordnung zu sorgen. So dürfen keine Abfälle oder ähnliches, wodurch Ungeziefer angezogen werden kann, im Keller gelagert werden.

Für Schäden an den eingestellten Gegenständen übernimmt die Verwaltung keine Haftung. Offenes Licht und Rauchen in den Allgemeinbereichen, sowie in Keller- bzw. Speicherräumen gefährden das Haus und seine Bewohner und sind daher untersagt.

Ferner sind die Kellerräume kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare Stoffe. (Brandgefahr) Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen, sowie das Abstellen von Krafträdern innerhalb des Hauses sind aus feuerschutzrechtlichen Gründen ebenfalls nicht gestattet.

#### **Nr. 12 - Beleuchtung**

Versagt die allgemeine Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen.

Bis Abhilfe geschaffen ist, sollen die Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

#### **Nr. 13 - Müllcontainer und Mülltonnen**

Für das rechtzeitige Bereitstellen von gemeinschaftlich genutzten Restmüll- und Papiertonnen ist die Hausgemeinschaft zuständig. Gibt es mieter eigene Restmüll- und Papiertonnen ist jeder Mieter für seine Tonne/-n zuständig. Die Gelben Säcke sind bis zum Abend vor der Abholung ausschließlich im Kellerabteil oder in der Wohnung aufzubewahren. Auf eine sachgerechte Mülltrennung ist zu achten. Kartons sind zu zerkleinern bevor sie in vorhandene Papiertonnen geworfen werden. Vorhandene Mülltonnenplätze oder Müllmanagementgebäude sind keine „Müllkippen“. Werden Mülltonnenplätze oder Müllmanagementgebäude als solche missbraucht, werden diese auf Kosten der Hausgemeinschaft gereinigt. Sperrige Güter - wie Verpackungsmaterial usw. - sind zum Sperrmüllabfuhrtermin bereitzustellen.

#### **Nr. 14 - Schutz des Hauses**

Die Haustüren und die übrigen Zugänge zum Hause sind stets geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Keller stets abzuschließen.



FAMILIENHEIM  
BUCHEN-TAUBERBISCHOFSSHEIM  
BAUGENOSSENSCHAFT eG

**HOLLERGASSE 15, 74722 BUCHEN - TEL. 06281 / 55790 – FAX 06281 / 5579 21**

**Nr. 15 - Sauberhaltung der Abflussbecken**

Um Verstopfungen zu vermeiden, dürfen Haus- und Küchenabfälle - insbesondere auch Haushaltsfette - nicht in die Toiletten oder Abflussbecken geschüttet werden. Die Verwendung eines Haarsiebs in Waschbecken, Dusche und Badewanne wird empfohlen. Werden Reinigungsarbeiten notwendig, gilt für die Kostentragungspflicht das Verursacherprinzip.

**Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens**

Die Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens befindet sich in  
74722 Buchen, Hollergasse 15 **Telefon-Nummer 06281 / 5579-0 Fax 06281 / 5579-21**

E-Mail: [info@familienheim-buchen.de](mailto:info@familienheim-buchen.de) - Internet: [www.familienheim-buchen.de](http://www.familienheim-buchen.de)