

# Hausordnung

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 Allgemeines

- Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.
- Verstöße gegen die Hausordnung können den Vermieter zu einer ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Mieter wiederholt trotz Abmahnung gegen Bestimmungen der Hausordnung verstösst.
- Der Vermieter kann die Hausordnung auch nachträglich ergänzen oder ändern, sofern hierdurch keine zusätzliche Verpflichtung des Mieters entsteht. Eine Ergänzung oder Änderung wird erst wirksam, wenn alle Mieter davon schriftlich unterrichtet wurden.

## 2 Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

## 3 Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens 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.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

## 4 Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- 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.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Strom- Gas- Öl- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und 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.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Der Aussenwasserhahn ist bei Frostgefahr zu öffnen und die Leitung im Keller abzustellen.
- Ein Anschluss der Waschmaschine an dem vorgesehenen Platz muss entsprechend den Regeln der Technik fachmännisch angeschlossen werden. Dabei muss der Wasseranschluss mit dem Stand der Technik entsprechenden automatischen Einrichtungen versehen sein, die einen unbeabsichtigten Wasseraustritt verhindern
- Zusätzliche Strom- Gas- Öl- und Wasserleitungen/anschlüsse oder deren Änderungen muss ausdrücklich vom Vermieter genehmigt werden

## **5 Reinigung / Winterdienst**

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan (siehe Anhang) müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- Winterdienst ist gemäss dem aufgestellten Reinigungsplan (siehe Anhang) durchzuführen. Die Räum- und Streupflicht bezieht sich auf den gesamten Hofbereich, Zufahrten und Gehwege. Winterdienstzeiten: täglich, immer dann, wenn mit dem Einsetzen des allgemeinen Verkehrs gerechnet werden muss. An Werktagen ab 6.30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ab 9.00 Uhr. Für das Ende der Dienstpflicht am Abend ist das jeweilige Verkehrsbedürfnis entscheidend; in der Regel muss der Winterdienst bis 22.00 Uhr durchgeführt werden
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container 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.
- 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.

## **6 Lüften**

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

## **7 Fahrzeuge**

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist 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.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

## **8 Haustiere**

- 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.

## **9 Gartennutzung**

- Ist der Garten oder Gartenanteile an einzelne Mieter zur ausschliesslichen Benutzung vermietet, sind diese Nutzungsrechte von allen Mietern zu beachten
- Gartenanteile, die zur ausschliesslichen Benutzung an einzelne Mieter vermietet sind, müssen von dem Mieter stets in sauberem und gepflegtem Zustand gehalten werden. Rasenflächen müssen regelmässig gemäht werden; in der Regel mindestens alle 2 Wochen in den Monaten May bis September
- Für die Garten-/Rasenanlagen um das Haus, die allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung offen stehen, erfolgt die Pflege gemäss dem Reinigungsplan

## 10 ANHANG - Reinigungsplan

### 10.1 Allgemein

Der Reinigungsplan legt alle Arbeiten in und um das Haus fest, die im Wechsel von den Mietern erledigt werden müssen. Die Arbeiten tragen dazu bei, dass sich alle Bewohner in einer gepflegten und sicheren Umgebung wohlfühlen können. Die Häufigkeit des Reinigungsdienstes hängt von den folgenden Faktoren ab:

- Die Grösse der Wohnung (grössere Wohnung kann mehr Mieter aufnehmen)
- Die Lage der Wohnung im Haus (DG benutzt das Treppenhaus mehr – jedoch wenn Dachspeicher vorhanden dann ist der Unterschied nicht so gravierend)
- Potentielle Schmutzverursacher (z.B. Holzofen)

Der Vermieter legt den Plan fest. Wenn Mieter den Dienst für die besagte Woche nicht erfüllen können, sind die Mieter verpflichtet einen Ersatz zu ernennen, der die Arbeiten durchführen kann.

### 10.2 Reinigungsschild

<u>Reinigungsdienst</u> "Haus Nr. 7" (Wochenstart: Montag)	<u>Reinigungsdienst</u> "Haus Nr. 9" (Wochenstart: Montag)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kehren und Wischen des ganzen Treppenhauses, des Kellervorraumes und des Trockenraumes + Entfernen von Spinnennetzen</li><li>• Reinigen der Eingangstreppe und Rampe</li><li>• Kehren des Hofraumes: ganzer Bereich vor Garagen</li><li>• Mähen des Gemeinschaftsrasen &amp; Entfernen von Unkraut in den Blumen/Sträucherbereichen um das Haus Nr. 7</li><li>• Frost: Aussenwasserhahn abstellen</li><li>• Winter: Schneeräumung des Hofraumes: ganzer Bereich vor Garagen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kehren und Wischen des ganzen Treppenhauses, des Kellervorraumes und des Trockenraumes + Entfernen von Spinnennetzen</li><li>• Reinigen der Eingangstreppe und Rampe</li><li>• Kehren des Hofraumes: Strasse und Besucherstellplätze</li><li>• Mähen des Gemeinschaftsrasen &amp; Entfernen von Unkraut in den Blumen/Sträucherbereichen um das Haus Nr. 9</li><li>• Frost: Aussenwasserhahn abstellen</li><li>• Winter: Schneeräumung des Hofraumes: Strasse und Besucherstellplätze</li></ul>

Anmerkung:

- Die genaue Einteilung per Kalenderwoche ist in dem Zeitplan festgelegt

### 10.3 Zeitplan per Kalenderwoche (gültig für alle Jahre)

\* eine Kalenderwoche (KW) beginnt immer am Montag

Putzplan Haus Nr. 7

ELW	EG	OG	DG
-----	----	----	----

Kalenderwoche(KW)									
KW 1	KW 2	KW 3	KW 4	KW 5	KW 6	KW 7	KW 8	KW 9	KW 10
KW 11	KW 12	KW 13	KW 14	KW 15	KW 16	KW 17	KW 18	KW 19	KW 20
KW 21	KW 22	KW 23	KW 24	KW 25	KW 26	KW 27	KW 28	KW 29	KW 30
KW 31	KW 32	KW 33	KW 34	KW 35	KW 36	KW 37	KW 38	KW 39	KW 40
KW 41	KW 42	KW 43	KW 44	KW 45	KW 46	KW 47	KW 48	KW 49	KW 50
KW 51	KW 52	KW 53							

Putzplan Haus Nr. 9

EG	OG	DG
----	----	----

Kalenderwoche(KW)									
KW 1	KW 2	KW 3	KW 4	KW 5	KW 6	KW 7	KW 8	KW 9	KW 10
KW 11	KW 12	KW 13	KW 14	KW 15	KW 16	KW 17	KW 18	KW 19	KW 20
KW 21	KW 22	KW 23	KW 24	KW 25	KW 26	KW 27	KW 28	KW 29	KW 30
KW 31	KW 32	KW 33	KW 34	KW 35	KW 36	KW 37	KW 38	KW 39	KW 40
KW 41	KW 42	KW 43	KW 44	KW 45	KW 46	KW 47	KW 48	KW 49	KW 50
KW 51	KW 52	KW 53							

#### 10.3.1 Erklärung Kalenderwoche

Die Kalenderwoche (abgekürzt: KW) ist für Deutschland durch die Norm DIN 1355 definiert. Diese gilt seit dem 1. Januar 1976.

Danach besteht die Kalenderwoche aus 7 Tagen und beginnt am Montag und endet am Sonntag (Tage Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag, Samstag, Sonntag). Abgekürzt werden die Wochentagsnamen durch die ersten beiden Buchstaben des Wochentagsnamens - also Mo für Montag.

Ein Jahr kann 52 bis 53 Kalenderwochen haben. Die Zahl hängt davon ab, wie die erste Kalenderwoche begann. Folgende Regeln gelten zur Ermittlung der ersten Kalenderwoche eines Jahres:

Die erste Kalenderwoche eines Kalenderjahres ist die Woche, in die mind. 4 Tage der ersten 7 Januartage fallen.

An der Grenze der Kalenderjahre gehören also entweder die ersten 3 Tage des kommenden Jahres zur letzten Kalenderwoche des alten Jahres oder die letzten 3 Tage des alten Jahres zur ersten Kalenderwoche des neuen Jahres.

Kalenderjahre, die mit dem Wochentag Donnerstag beginnen, haben 53 Kalenderwochen. Im Fall von Schaltjahren gilt dies auch für Jahre, die an einem Mittwoch beginnen.