

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert von allen Bewohnern gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Hausordnung gibt dafür Regelungen vor, die sich im Laufe der Jahre aus den praktischen Erfahrungen des täglichen Lebens ergeben und bewiesen haben. Sie soll auch dazu beitragen, Haus, Wohnung und Außenanlagen zu erhalten, um für alle ein gepflegtes Wohnumfeld zu bewahren.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Baugenossenschaft München - West des Eisenbahnpersonals eG

1) Pflege der Wohnung und der Gemeinschaftsanlagen

- Jeder Mieter ist verpflichtet, die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände und die gemeinsam benutzten Gebäudeteile und Anlagen sauber zu halten und zu schonen.
- Hauseingangs-, Hof- und Kellertüren sind stets zu schließen, damit keine unbefugten Personen das Haus betreten können.
- Bei Eintritt von Kälte ist der Mieter verpflichtet, Vorkehrungen zum Schutze gegen Frostschäden zu treffen. Bei Schneefall, Regen oder Sturm sind die Treppenhaus-, Waschhaus-, Keller- und Speicherfenster geschlossen zu halten.
- Der Mieter muss Schäden an Haus, Wohnung und Gemeinschaftsanlagen samt allen technischen Einrichtungen unverzüglich der Vermieterin melden.
- In den Treppenhäusern und anderen allgemein zugänglichen Gebäudeteilen darf nicht geraucht werden.

2) Aufzug

- Der Aufzug dient nur der Beförderung von Personen. Der Transport von Möbeln und sperrigen Gegenständen ist über das Treppenhaus vorzunehmen.
- Bei Alarm sind die Mieter verpflichtet, die zuständige Stelle (siehe Schild beim Aufzug) sofort zu verständigen, damit Hilfe herbeigeholt werden kann.

3) Schilder

- Die Namensschilder an den Wohnungstüren und Hausbriefkästen sowie die Glockenschilder werden von der Vermieterin zu Lasten des Mieters einheitlich beschafft; die Anbringung von eigenen Namensschildern ist unzulässig.
- Die Anbringung von Firmenschildern ist grundsätzlich genehmigungspflichtig.

4) Schlüssel

- Der Mieter erhält bei Übergabe der Wohnung alle zur Mietsache gehörenden Schlüssel.
- Zusätzliche Schlösser und Sicherheitsvorrichtungen aller Art dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin angebracht werden.

5) Wasser- und Stromverbrauch

- Wasser- und Gasabsperrhähne sowie Hauptsicherungen dürfen - auch wenn sie in mieter eigenen Räumen liegen - nicht verdeckt oder verstellt werden und müssen jederzeit zugänglich sein.
- Bei längerer Abwesenheit sollte das Wohnungs-Hauptwasserabsperrventil und - Gasabsperrventil zur Vermeidung eventuell auftretender Schäden unbedingt geschlossen werden.
- Zusätzliche Stromanschlüsse im Keller (beispielsweise für Beleuchtung, elektrische Geräte, etc.) bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Sie sind durch einen Fachmann zu erstellen und müssen über den mieter eigenen Zähler erfolgen.

6) Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Wäschetrockner

- Die Aufstellung von privaten Wasch- und Geschirrspülmaschinen in der Wohnung bedarf keiner Genehmigung durch die Vermieterin, jedoch muss die Maschine mit einem Wasserstopp ausgestattet sein und der Anschluss von einer Fachfirma über ein Geräteanschlussventil vorgenommen werden. Nach Beendigung der Arbeitsvorgänge ist das Geräteanschlussventil stets zu schließen. Wäschetrockner dürfen nur in der Ausführung als Kondensationstrockner (ohne Abluft) aufgestellt werden.
- Ist von der Vermieterin in den einzelnen Anlagen eine Gruppenwaschküche eingerichtet, so steht diese grundsätzlich von Montag bis Freitag zur Verfügung.

Die in den Waschküchen aushängende Waschanleitung ist zu beachten.

- Zum Wäschetrocknen sind die dafür bestimmten Räume und Plätze (Trockenboden und Trockenraum, bzw. Trockenplatz) und die dazugehörigen Vorrichtungen zu benutzen. Waschräume, Trockenspeicher oder -räume sind nach Benutzung zu reinigen.
- Das Aufhängen der Wäsche an und vor den Fenstern ist untersagt.

7) Fenster, Balkone und Loggien, Grillen

- Das Anbringen von Außenjalousetten, Mini-Rollläden, Markisen und jeglicher Verkleidung von Balkonen/ Loggien oder Ähnlichem, wird nur auf schriftlichen Antrag genehmigt.
- Blumenkästen und andere Pflanzbehälter auf Balkonen/ Loggien müssen innenseitig oder auf der Balkonbrüstung so angebracht sein, dass eine Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.
- Grillen und Frittieren auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet.

8) Treppenhausreinigung

- Die Treppenhausreinigung erfolgt durch Beauftragte der Vermieterin. Vom Mieter verursachte Verunreinigungen sind in jedem Fall von diesem unverzüglich zu beseitigen.

9) Lüften

- Die Wohnung ist ausreichend zu lüften. Zu hohe Luftfeuchtigkeit führt zu Niederschlag an Wänden und Fenstern. Bei kühler und feuchter Witterung soll daher nur kurz, wenn möglich mit Durchzug, aber mehrmals täglich gelüftet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Raumtemperatur nicht zu weit absinkt.

10) Müllbeseitigung

- Abfälle dürfen nur in die dazu bestimmten Mülltonnen geleert werden.
- Abfall, Verpackungsmaterial und dergleichen ist zu zerkleinern; Abfall und sonstige Gegenstände dürfen nicht neben den Mülltonnen oder im Freien abgestellt werden.
- Abfalleimer und dergleichen dürfen nicht im Treppenhaus oder außerhalb der Wohnung abgestellt werden.
- Heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne; sie muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

11) Schäden durch Verstopfung

- Abflussbecken und Toiletten dienen nicht der Abfallbeseitigung.

12) Heizmaterial

- Es ist nicht gestattet, Brenn- und Verpackungsmaterial und sonstige Gegenstände im Treppenhaus, in den Speichern, Kellergängen, vor den Häusern, in Hausgärten und Höfen zu lagern.
- Die Lagerung von Heizöl oder sonstigen leicht entflammaren Flüssigkeiten ist aus feuerpolizeilichen Gründen in Keller und Kellerabteilen untersagt. Flüssiggasflaschen - leer oder gefüllt - dürfen im Keller nicht gelagert werden.

13) Abstellen von Gegenständen

- Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen und sonstige Spielfahrzeuge dürfen nur im eigenen Kellerraum untergebracht werden. Nur im Gebrauch befindliche und fahrbereite Fahrräder und Kinderwagen dürfen im etwa vorhandenen Fahrradkeller abgestellt werden.
- Das Hinterstellen von Krafträdern auf Gehwegen, in Kellergängen und -abteilen sowie in Fahrradkellern ist nicht zulässig.
- In Kellerabteilen dürfen weder gefährliche noch geruchsbelästigende Stoffe gelagert werden. Die Lattenverschläge und Fenster der Kellerabteile dürfen nicht verdeckt werden. Auf Antrag kann in Ausnahmefällen Zustimmung zur Verkleidung erteilt werden.
- Speicher und Keller dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

- Im Treppenhaus, auf Vorplätzen und Podesten, in Kellergängen, Speicher und im Zählerraum dürfen wegen der Unfallgefahr keinerlei Gegenstände abgestellt werden.

14) Kraftfahrzeuge

- Fahrzeuge dürfen auf den Hofwegen, sowie Wohn- und Garagenhöfen nicht geparkt und versorgt werden.
- Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen, auch der Ölwechsel, im Bereich der Wohnanlage, auf Abstellplätzen und in den Tiefgaragen, ist untersagt.
- Das Befahren unserer Hofwege mit Kraftfahrzeugen, Fahrrädern und dergleichen ist zur Vermeidung von Unfällen grundsätzlich untersagt.

15) Grünanlagen und Spielplätze

- Zur Schonung der gärtnerischen Anlagen und zur Vermeidung von Unfällen ist untersagt:
 - a) das Rad-, Mofa- und Mopedfahren auf Rasenflächen, Hofwegen, Wäschetrocken- und PKW-Abstellplätzen
 - b) das Fußballspielen sowie Ballgruppenspiele
 - c) das Turnen an Teppichstangen, Geländern und Mülltonnenanlagen.
- Sandspielplätze dürfen nur von Kleinkindern benützt werden.

16) Ruhestörungen

- Ruhestörende Hausarbeiten, oder sonstige lärmende Tätigkeiten, wie Hämmern, Sägen, Bohren usw. dürfen nur Montag bis Samstag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie zwischen 15:00 und 18:00 Uhr durchgeführt werden.
- Als Ruhezeit gilt die Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen. Während der Ruhezeiten ist jegliche Geräuschemission auf das notwendige Minimum zu reduzieren.
- Tonwiedergabegeräte, usw. dürfen über den Bereich der eigenen Wohnung hinaus nicht wahrnehmbar sein (Zimmerlautstärke). Das gleiche gilt für die Ausübung von Hausmusik, die grundsätzlich nur bis 22:00 Uhr zulässig ist.

17) Tierhaltung

- Das Halten von Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Vermieterin, dies gilt nicht für Kleintiere.

Katzen sind so zu halten, dass eine Verunreinigung der Wohnung, Häuser, Gehwege, Kinderspielplätze und Grünanlagen sowie eine Lärmbelästigung anderer Mieter vermieden wird.

- Die durch Haustiere verursachte Verunreinigung hat der Mieter sofort zu beseitigen.

- Bei Nichtbeachtung der vorstehenden Punkte kann die Vermieterin im Einzelfall die Tierhaltung untersagen.
- Tauben verunreinigen Dachrinnen, Abfallrohre, Hausfassaden und Fensterbretter; das Füttern dieser Vögel in unseren Wohnanlagen muss deshalb unterbleiben.

18) Kinder

- Kinder brauchen für Ihre Entwicklung genügend Spiel - und Bewegungsräume. Der Spielplatz ist hierbei nicht der einzige Ort, an dem sich Kinder spielend aufhalten dürfen. Den Kindern ist das Spielen auf Wiesen, Plätzen und Wegen in der Wohnanlage erlaubt.
- Das Fahrradfahren innerhalb der Wohnanlagen ist Kindern bis zum achten Lebensjahr gestattet. Sie müssen jedoch auf andere Kinder und Fußgänger Rücksicht nehmen.
- Kinderlärm ist ein kindliches Ausdrucksmittel, das zum täglichen Leben gehört. Wenn Kinder Lärm machen, ist dies keinesfalls ein Kündigungsgrund.
- Mit vorstehendem sind die Kinder und deren Eltern nicht vom rücksichtvollen Umgang mit den anderen Mietern befreit.

Ihre Baugenossenschaft München - West des Eisenbahnpersonals eG