

Hausordnung

Voraussetzung für eine friedliche Hausgemeinschaft ist bekanntlich die gegenseitige Rücksichtnahme. Jeder Hausbewohner sollte sich daher den Mitbewohnern gegenüber grundsätzlich so verhalten, wie er selbst es von diesem erwartet.

Jeder Bewohner möge bedenken, dass er in einem Mehrfamilienhause wohnt und dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen. Darüber hinaus bedarf es für jede Art des Zusammenlebens einer gewissen Reglementierung, damit jedermann seine und des anderen Rechte und Pflichten kennt und sich danach verhalten kann.

In jedem Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jeder Hausbewohner Lärm, Zank, Streit, Türenzuwerfen, lautes Treppenlaufen und unnötigen Aufenthalt im Treppenhaus unterlassen.

Meinungsverschiedenheiten sollen in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der beteiligten Hausbewohner geregelt und dadurch offene Streitigkeiten vermieden werden. Jeder behandle Haus und Wohnung so, als stünden sie in seinem Eigentum. Der Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens dient diese Hausordnung. Sie ist Bestandteil des Mietvertrages. Etwa notwendige Ergänzungen und Sonderregelungen bleiben vorbehalten.

I. GESUNDHEITSPFLEGE

1) Lüftung

Licht, Luft und Reinlichkeit in Haus und Wohnung sind der beste Schutz gegen Krankheit. Ausreichende Lüftung, auch in Küche und Bad, muss ohne Rücksicht auf die Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit sein. Kurzes und kräftiges Lüften (Querlüftung) ist grundsätzlich mehrmals am Tag durchzuführen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu lüften.

2) Ungeziefer

Bei Auftreten von Ungeziefer in den Mieträumen hat der Mieter dem Wohnungsunternehmen sogleich Anzeige zu erstatten und die Räume auf eigene Kosten desinfizieren zu lassen.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

1) Lärm belastet alle Hausbewohner.

Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind deshalb zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen.

Das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 bis 14.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt.

Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2) In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr gilt das absolute Gebot der Nachtruhe. Während dieser Zeit muss jeder Hausbewohner sein Verhalten in besonderem Maß auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner stellen.

3) Sind bei Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Hämmern und Bohren, Basteln und dergleichen), so dürfen diese nur werktags in der Zeit von 7.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 20.00 Uhr ausgeführt werden.

4) Baden und Duschen sollte im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben.

- 5) Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiele) sind auf den Grundstücken, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

III. ORDNUNG UND SICHERHEIT

- 1) Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Landes-, Bau und Feuerpolizei usw.) sind von den Hausbewohnern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.
- 2) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren von 21.00 bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. Die Haustüre ist von den Bewohnern im Erdgeschoss vorbehaltlich einer anderslautenden Regelung im Wechsel der kleinen Kehrwoche täglich ab 21.00 Uhr abzuschließen. Hausbewohner, die während dieser Zeit des Haus betreten oder verlassen, haben die Verpflichtung, die Haustüre wieder zu verschließen. Hausschlüssel dürfen nur Hausbewohner besitzen.
- 3) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- 4) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Keller, Boden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen ist im Keller, Dachboden und Treppenhaus nicht gestattet.
- 5) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Verordnungen und Richtlinien zu beachten.
- 6) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- bzw. Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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 Haupthahn ist zu schließen.
- 7) Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig, die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche und fachmännische Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen.
- 8) Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintiergestaltung und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.
- 9) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Grundstücksflächen nicht gestattet. Das Gleiche gilt bei erheblichen Geruchsbeeinträchtigungen Dritter.
- 10) Das Dach darf nicht betreten werden.

IV. PFLEGE VON WOHNUNG, HAUS UND AUSSENANLAGEN

1) Wohnung

Die Wohnung mit ihrem Zubehör ist pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer zu halten. Dasselbe gilt für Untergeschoss, Keller und Dachboden. Auch diese Räume dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden. Kellerabtrennungen dürfen nicht verhängt oder abgedichtet werden. Zur Schonung der Farbanstriche dürfen Türen,

Fenster usw. nicht mit schädigenden Reinigungsmitteln bearbeitet werden. Das Anbringen von Turn- und Sportgeräten an Decken, Wänden, Türrahmen usw. ist nicht gestattet.

2) Kleine Kehrwoche

(Treppenhaus und Treppenreinigung)

Die Sauberhaltung der Treppen obliegt der Hausgemeinschaft. Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden wöchentlich abwechselnd von den Haushaltungen jeweils für ihr Stockwerk bis zum Treppenpodest der darunter befindlichen Etage gereinigt. Wo zwei und mehr Wohnungen auf einem Stockwerk liegen, wechseln die Haushaltungen wie bei der großen Kehrwoche regelmäßig ab. Die Haushaltungen des Erdgeschosses haben auch den Hauseingangsbereich einschließlich der Haustüre sauber zu halten. Die Reinigungswoche beginnt mit dem Montag und endet mit dem Sonntag.

Es ist Pflicht jedes Hausbewohners, für größtmögliche Sauberkeit des Treppenhauses zu sorgen. Beschmutzungen beim Transport von Gegenständen und Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. In Wohngebäuden mit Schlafkammern auf dem Dachgeschoss übernehmen die Haushaltungen, die eine Kammer haben, die laufende Reinigung des Vorplatzes, des Klosetts und der Treppe zum letzten Wohngeschoss.

3) Große Kehrwoche

Die große Kehrwoche wechselt gleichfalls wöchentlich fortlaufend von einer Haushaltung zur anderen und gilt von Montag bis Sonntag. In der großen Kehrwoche sind folgende, gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:

- a) Die Gehwege und Kandel entlang der Strasse und von der Strasse zur Haustüre. Bei Schnee und Eis ist insbesondere die örtliche Streupflichtsatzung maßgebend; die hier beschriebenen Zeiten sind zu beachten.
- b) die Wege zum Wäschetrockenplatz und zur Teppichklopfstange;
- c) die Grünanlagen, Kinderspielplätze, Mülltonnen, Mülltonnen- und sonstige Abstellplätze;
- d) die Treppe zum Untergeschoss sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre;
- e) die Treppen und Flure im Untergeschoss und die Gemeinschaftsräume samt Türen;
- f) die Treppe einschließlich des Podestes vom obersten Wohngeschoss bis zum unausgebauten Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus und Dachbodenfenster;
- g) Laubengänge sind grundsätzlich im Bereich der Wohnungen vom jeweiligen Bewohner zu reinigen und bei Bedarf von Schnee und Eis freizuhalten;
- h) Vorhandene Spinnengewebe an Decken, Wand- und Bodenbereichen sind zu entfernen;
- i) vorhandene Fenster- und Luftschächte;

Die Reinigung ist bei Bedarf, unter Umständen auch mehrmals täglich, mindestens jedoch einmal wöchentlich, vorzunehmen.

Oben genannte Aufgaben ruhen, soweit ihre Ausführung durch Dritte geregelt ist.

Die Beschaffung von Reinigungsgeräten, Pflegemitteln und Streumaterial ist Sache des Mieters. Für die Verkehrsflächen im Gebäude (Treppen, Flure usw.) dürfen nur solche Pflegemittel verwendet werden, die die Gefahr des Ausrutschens ausschließen.

Auf übereinstimmenden Wunsch aller Mieter eines Wohngebäudes oder Liegenschaft (Abrechnungseinheit) wird das Wohnungsunternehmen die Reinigungsarbeiten im Rahmen der kleinen und großen Kehrwoche an eine Fachfirma übertragen und die anfallenden Kosten in der jährlich zu erstellenden Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umlegen.

4) Kaminreinigung

Der durch die Kaminreinigung anfallende Ruß im Untergeschoss, in der Waschküche und auf dem Dachboden ist unabhängig von der großen Kehrwoche von den Haushaltungen in gesondertem Wechsel zu entfernen, vor den Kaminreinigungstüren ist dabei aufzuwischen.

5) Gemeinschaftsräume

- a) Soweit Räume zur Unterstellung von Kinderwagen und Fahrrädern allgemein zur Verfügung stehen, dürfen dort keine anderen Gegenstände abgestellt oder aufgehängt werden. Treppen, Treppenabsätze, Laubengänge, Keller- und Dachbodengänge sind stets frei zu halten. Es ist nicht gestattet, auf Fluren, Treppen, Gängen oder in sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räume (z.B. Möbel, Mopeds, Fahrräder, Schuhe und dergleichen) abzustellen oder aufzubewahren.
- b) Um ein Einfrieren der Installationen oder ein Auskühlen des Gebäudes zu vermeiden, sind Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- c) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- d) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Fahrzeuge aller Art dürfen nur auf den hierfür ausgewiesenen Freiflächen oder in den hierfür geeigneten Räumen abgestellt werden. Das Abstellen von Wohnwagen oder sonstigen Anhängern auf dem Grundstück bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Wohnungsunternehmens

6) Müllentsorgung

- a) Grundlage für die Müllentsorgung bildet die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreis in der jeweils gültigen Fassung. Das Landratsamt übernimmt die Entsorgung von Biomüll, Restmüll und Gelber Sack. Für alle weiteren Abfallarten, wie z.B. Papier, Dosen oder Flaschen, ist der jeweilige Hausbewohner selbst verantwortlich. Die Entscheidung zur Veranlagungsart der Wohnungshaushalte obliegt ausschließlich dem Wohnungsunternehmen und kann nach billigem Ermessen geändert werden. In der Regel bestehen Abfallgemeinschaften, an der sich alle Mieter gleich zu beteiligen haben. Ein Wahlrecht oder Anspruch auf Einzelveranlagung auch nachträglich besteht nicht.
- b) Auf die im öffentlich Bereich eingerichteten Wertstoffsammelstellen wird verwiesen.
- c) Soweit in der Wohnanlage für die Gelben Säcke keine Lagerstelle eingerichtet ist, sind die Gelben Säcke bis zu ihrer Abholung innerhalb der Räume des jeweiligen Hausbewohners zu lagern und termingerecht, d.h. frühestens am Vortag der Abholung selbständig zur Entsorgung bereitzustellen.
- d) Soweit in einer Wohnanlage eine Abfallgemeinschaft gebildet ist, sind für die Entsorgung des Rest- und Biomülls alle Parteien dieser Gemeinschaft im Wechsel zuständig. Es ist hierbei folgendes zu beachten:
 - 1) Die Abholung des Bio- und Restmülls erfolgt in zweiwöchigem Turnus. Jeder Hauspartei obliegt in einem Turnus jeweils die Bereitstellung und Reinigung des Bio- und Restmüllbehälters.
 - 2) Die Abfallbehälter sind zu den vorgegebenen Abfuhrterminen jeweils zeitnah bereitzustellen und nach ihrer Entleerung baldmöglichst gereinigt an den Mülltonnenplatz zurückzustellen.
 - 3) Die Bereitstellung der Müllbehälter nach Feiertagen ist der öffentlichen Presse zu entnehmen.
 - 4) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Landratsamt stichprobenweise die Müllbehälter auf ordnungsgemäße Mülltrennung kontrolliert. Bei Verstößen wird der Müll abgefahren und muss zu Lasten der Abfallgemeinschaft gesondert sortiert und entsorgt werden.
 - 5) Der Turnus beginnt in jeder Wohnanlage im EG links fortlaufend.
 - 6) Oben genannte Regelungen ruhen, soweit diese Aufgabe von einem Dritten wahrgenommen werden.
 - 7) Bewohner, die nicht an die Abfallgemeinschaft angeschlossen sind, haben ihren Müllbehälter innerhalb ihrer eigenen Räume unterzubringen. Sie sind für die entsprechende Bereitstellung selbst zuständig.

7) Hof- und Verkehrsflächen

- a) Hof- u. Verkehrsflächen dürfen nicht als Lager-, Park-, Wasch- und Abstellplatz für Fahrzeuge verwendet werden.
- b) Gehwege dienen den Fußgängern, sie sind keine Fahrbahn für Fahrräder, Rollschuhe, Inlineskates, Skateboards o.ä.
- c) Ballspiele aller Art sind auf der Hoffläche grundsätzlich nur dann zulässig, wenn sie in sicherem Abstand vom Gebäude erfolgen und eine über das vertretbare Maß hinausgehende Lärmbelastung der Hausbewohner nicht gegeben ist.
- d) Eltern haften für ihre Kinder. Bei Beschädigungen wird der Verursacher zum Schadensersatz herangezogen.

8) Gärtnerische Anlagen und Spielplätze

Die Anlagen werden dem Schutz der Hausbewohner besonders empfohlen. Die gärtnerischen Anlagen dürfen nicht verändert werden. Veränderungen bedürfen der Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Neueinpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und dergleichen sind nicht gestattet. Ballspiele jeglicher Art sind auf Grünanlagen verboten. Auf die Einhaltung der Ruhezeiten gem. Ziffer II wird verwiesen.

Gärtnerische Anlagen dürfen nicht als Lager-, Park-, Abstell- und Waschplätze für Fahrzeuge verwendet werden.

9) Rundfunk- und Fernsehantennen

Die Hausbewohner sind verpflichtet, die vom Wohnungsunternehmen bereitgestellte Einrichtungen zum Empfang von Rundfunk und Fernsehen zu nutzen. Die Anbringung von eigenen Antennenanlagen wie z.B. Parabol- oder Funkantennen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch das Wohnungsunternehmen.

10) Anbringung von Dübeln, Nägeln

Vor dem Anbringen von Dübeln oder dem Einschlagen von Nägeln hat sich der Hausbewohner über die Lage der Wasser- und Abwasser- sowie der Heizungsrohre sowie Stromleitungen zu informieren. Bei Nichtbeachtung haftet er für alle etwaigen Schäden.

11) Wohnungsbestandteile

Heizungs-, Warm- und Kaltwasserversorgungsanlagen, Öfen, Türen, Fenster, Schlösser und sonstige Verschlusseinrichtungen, Rollläden, Jalousien, WC- und Badeinrichtungen, Kücheneinrichtungen, Handwaschbecken, Bodenbeläge und elektrische Einrichtungen sind besonders pfleglich zu behandeln und vom Wohnungsinhaber fachmännisch in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Die Geruchsverschlüsse von Waschbecken und Ausgüssen sind bei Verstopfung durch einen Fachmann reinigen zu lassen. Tropfende oder verkalkte Wasserhähne und Eckventile sind sofort fachmännisch durch den Wohnungsinhaber instandzusetzen. Tropfende oder verkalkte Wasserhähnen und Auslaufventile sind sofort durch den Wohnungsinhaber instandzusetzen.

12) Waschen + Trocknen

- a) Waschen in gemeinschaftlichen Räumen darf nur an den dafür bestimmten Plätzen zwischen 7.00 bis 20.00 Uhr an Werktagen erfolgen.
- b) Wäsche darf nur in den Trockenräumen oder auf dem Trockenplatz getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen darf der Wäschetrocknenplatz nicht benutzt werden.
- c) Wäsche kann auf Balkonen nur getrocknet werden, wenn sie innerhalb der Balkonbrüstung aufgehängt wird.

- d) Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung, darf die Wäsche innerhalb der Wohnung grundsätzlich nicht getrocknet werden.
- e) Das Aufstellen von Wäschetrocknern in gemeinschaftlichen Räumen bedarf der Zustimmung des Wohnungsunternehmens.
- f) Das Wohnungsunternehmen behält sich eine Regelung der Benutzungsabfolge vor.
- g) Nach dem Wasch- und Trockenvorgang sind die Räume und Plätze gereinigt zu hinterlassen.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

1) Personenaufzüge

- a) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen können zu Schäden führen.
- b) Der Fahrkorb ist im Innenbereich entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- c) Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbbkabinen sind in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

2) Gemeinschaftsantenne

- a) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
- b) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- c) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
Gemeinschaftsantennen dürfen nur mit dem vorgeschriebenen Kabel und der dazugehörigen Steckdose benutzt werden. Wo keine Gemeinschaftsantennen vorhanden sind, dürfen Einzelantennen am Haus nur mit schriftlicher Zustimmung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

3) Waschküche und Trockenplätze

Wäsche darf nur in den dafür ausgewiesenen Räumen gewaschen und auf dem Trockenplatz oder dem Trockenboden getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen darf der Wäschetrockenplatz nicht benutzt werden.

Kleinwäsche kann auf Balkonen getrocknet werden, jedoch nur, wenn sie innerhalb der Balkonbrüstung aufgehängt und nicht über ihr sichtbar wird.

Die Benutzungsfolge der Waschküche, des Trockenplatzes und des Trockenbodens wird

erforderlichenfalls vom Wohnungsunternehmen geregelt. Auf dem Trockenboden darf nur handfeuchte, nicht tropfende Wäsche aufgehängt werden; er ist nach Benutzung zu reinigen. Die Benutzung der Waschräume ist grundsätzlich nur werktags in der Zeit von 7 Uhr bis 18 Uhr gestattet.

V. SCHADENSVERHÜTUNG

1) Ein- und Auszug

Beim Ein- und Auszug entstehende Beschädigungen an Fußböden, Treppen, Wänden usw. werden auf Kosten des Verursachers beseitigt.

2) Fußböden

Die Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus sind so zu pflegen, dass keine Schäden entstehen. Linoleum, Holz- und Steinfußböden bedürfen besonderer Behandlung. Hartholzfußböden dürfen nicht geschleudert werden. Für die Pflege aller übrigen Fußbodenbeläge sind nur die hierfür geeigneten Mittel zu verwenden. Druckempfindliche Fußböden sind durch zweckentsprechende Unterlagen und Untersätze zu schützen.

3) Klosett, Abflussbecken und Abwasserleitung

Haus- und Küchenabfälle sowie sonstige verstopfende Gegenstände dürfen nicht in die Klosetts und Abflussbecken geschüttet werden. Für alle Schäden, die durch eine Verstopfung entstehen werden, haftet der Verursacher.

Ansätze von Kalk- und Urinstein sind durch geeignete Mittel zu vermeiden. Schmutz und Abwasser dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen, Spülsteinseifer nicht herausgenommen werden. Die Gummipuffer unter den Klosettsitzen und die Scharniere sind rechtzeitig vom Wohnungsinhaber zu erneuern.

4) Badezimmer

Die Lüftungsschlitze der Badezimmertür dürfen nicht abgedichtet werden, weil sonst beim Gebrauch von Gasgeräten höchste Lebensgefahr besteht. In Badewannen dürfen keine Bäder und mit säurehaltigen Zusätzen genommen werden. Das Reinigen der Badewannen und Duschwannen mit scharfen, körnigen oder ätzenden Mitteln ist nicht erlaubt.

5) Balkone und Fassaden

Blumenkästen dürfen nur an Loggien und Balkonen, und hier nur auf der Innenseite, angebracht werden. Starkes Gießen der Blumen belästigt die Hausbewohner und schadet Balkonbrüstungen und Fassadenputz.

Das Ausschütteln und Ausklopfen von Teppichen und Kleidern sowie das Ausleeren, Hinausschütten und Hinauswerfen von Flüssigkeiten und Gegenständen aller Art aus den Fenstern, von Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen innerhalb der Loggien und an den Balkonen nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens angebracht werden.

Bei eingebauten Balkonen wird der Wandanstrich durch das Wohnungsunternehmen vorgenommen. Eigenmächtiges Anstreichen der Balkonnischen ist untersagt. Die Sichtflächen des Hauses sowie die Wände offener Balkone und Loggien dürfen nicht verunstaltet werden, insbesondere dürfen außer Pflanzenschmuck keine anderen Gegenstände angebracht oder aufgehängt werden. Das eigenmächtige Anbringen von Vorrichtungen aller Art vor den Fenstern ist untersagt.

Das Trocknen von Wäsche und Aushängen von Kleidern an Rollladengestängen ist nicht gestattet. Zur Schonung des Wandputzes dürfen Fahrräder u.ä. nicht an die Hauswände angelehnt werden.

6) Frostgefahr

Mit besonderer Sorgfalt ist darauf zu achten, dass Wasserleitungen und Abläufe nicht einfrieren. Bei Frostgefahr ist die Leitung abzustellen, zu entleeren und Wasser täglich nur kurze Zeit abzugeben; notfalls kann Wasser im Keller entnommen werden. Für das Schließen und Öffnen des Haupthahns ist die Hausgemeinschaft verantwortlich, sofern diese Aufgabe nicht durch einen Beauftragten (Hausmeister) wahrgenommen wird. Befindet sich die Abstellvorrichtung im Kellerraum eines

Mieters, so ist dieser für das Öffnen und Schließen verantwortlich.

Die Wasserleitung kann nur dann entleert werden, wenn während des Abstellens sämtliche Wasserhähne offen sind; nach dem Auslaufen der Leitungen sind sie zu schließen. Beim Wiederöffnen der Wasserleitungen sind alle Hähne so lange zu öffnen, bis die Luft in den Leitungen entwichen ist. Auch das Standwasser in den Warmwasserbereitern ist abzulassen.

Für das Abstellen und Entleeren der Wasserleitungen zum Kammerklosett und zum Wasserhahn auf dem Dachboden ist der Mieter/Nutzungsberechtigte verantwortlich, in dessen Wohnung sich der Abstell- und Auslaufhahn befindet. Der Auslaufhahn oberhalb des Absperrhahns ist, wie an der Wasserbatterie im Keller, während der Abstellzeit stets offen zu halten. Klosettschale und Siphon im Dach- und Untergeschoss sind durch Einstreuen von Salz gegen Einfrieren zu schützen. Nach Möglichkeit sollen diese Einrichtungen in Frostzeiten nicht benützt werden. Bei Abwesenheit des Mieters/Nutzungsberechtigten, in dessen Wohnung die Leitung abgestellt werden muss, hat dieser einen Vertreter im Haus dafür zu bestimmen.

Bei strenger Kälte sind auch sämtliche Untergeschoss- und Kelleröffnungen geschlossen zu halten. Für Frostschäden und deren Folgen haben die schuldigen Mieter/Nutzungsberechtigten aufzukommen. Die Hof- und Gartenleitungen bleiben während der kalten Jahreszeit abgestellt und entleert.

7) **Brand und Explosionsgefahr**

Das Verwahren von Treibstoffen wie Benzin usw. ist ebenso wie das Einstellen von Mopeds, Motorrollern und Motorrädern innerhalb der Wohngebäude strengstens untersagt. Brennstoffvorräte dürfen nicht im Vorratskeller oder auf dem Dachboden gelagert werden. Wird das Aufstellen von Öl-, Gas oder sonstigen Spezialöfen gestattet, so sind die behördlichen Bestimmungen zu beachten. Dasselbe gilt auch für die Lagerung von Heizöl.

8) **Licht- und Klingelanlagen**

Elektrische Leitungen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung des Wohnungsunternehmens durch einen zugelassenen Fachmann verändert werden. Elektrische Geräte, Beleuchtungskörper und Zubehör müssen den VDE-Vorschriften entsprechen. Bei Verwendung von Geräten mit hohen Anschlusswerten (z.B. Waschmaschinen, Heizöfen usw.) ist der Querschnitt der Leitungen zu beachten; bei Zuwiderhandlung haftet der Mieter/Nutzungsberechtigte.

9) **Beleuchtung**

Versagt die allgemeine Hofbeleuchtung, so ist für ausreichende Notbeleuchtung durch den Inhaber der großen Kehrwoche zu sorgen. Bei Versagen der Flur- oder Treppenhausbeleuchtung hat jeder Wohnungsinhaber für sein Stockwerk dieselbe Verpflichtung. Störungen haben die Betroffenen unverzüglich dem Wohnungsunternehmen zu melden.

10) **Anzeige von Schäden**

Schäden, die in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen, am Hause, im Hof und in den gärtnerischen Anlagen auftreten, sind unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten zu melden. Drohen durch den Schaden unmittelbare Gefahren für Haus, Bewohner oder Dritte, so sind zweckentsprechende Sicherungen zu treffen oder Warnzeichen anzubringen. Bei verdächtigem Gasgeruch ist sofort das Gaswerk, notfalls der nächste Polizeiposten zu verständigen.

11) **Abwesenheit der Wohnungsinhaber**

Bei längerer Abwesenheit eines Mieters/Nutzungsberechtigten hat dieser einen Vertreter zur Wahrnehmung der ihm obliegenden Verpflichtungen aus der Hausordnung zu beauftragen und dem Wohnungsunternehmen oder der Hausverwaltung zu benennen.

12) **Versicherungen**

Allen Haushaltungen wird im eigenen Interesse der Abschluss einer Haftpflicht- und Hausratversicherung einschl. Feuer-, Diebstahl-, Einbruch-, Glas- und Wasserschadensversicherung dringend empfohlen.

VI. HAUSMEISTER

Ist für einzelne Gebäude oder Liegenschaften ein Hausmeister oder sonstige Vertrauensperson eingesetzt, gehört es auch zu dessen Pflichten und Rechten, darauf zu achten, dass die vorliegende Hausordnung von allen Hausbewohnern eingehalten wird. Der Hausmeister oder die Vertrauensperson handelt insofern als Beauftragter des Wohnungsunternehmens und ist berechtigt, zuwiderhandelnde Hausbewohner dazu anzuhalten, ihr Verhalten zu ändern. Der Hausmeister ist im Interesse des Wohnungsunternehmens tätig und ist vom jedem Hausbewohner bei seinen Aufgaben zu unterstützen.

Friedrichshafen im März 2003

**Kreisbaugenossenschaft
Bodenseekreis eG**