

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung unter Bezugnahme auf § 9 Mietvertrag als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

- 1. Grundlage der Bestimmungen der Hausordnung sind die Regelungen der jeweils aktuellen Verordnung über die Reinhaltung, Ruhe, Ordnung und Sicherheit und über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten der Stadt Neustadt an der Orla, sowie die gültige Landes- und Bundesgesetzgebung.
- 2. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Anwohner. Deshalb ist Musizieren von Montag bis Samstag während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und andere Tongeräte sind stets auf Zimmer-lautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Anwohner nicht stören. Haushalts- und Büromaschinen, sowie Sportgeräte sind bei Benutzung gegebenenfalls auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen.
- 3. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Hobbybasteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr vorzunehmen. (Ausnahme gewerbsmäßige Bau- und Grünlandpflegearbeiten )
- 4. Unberührt bleibt das Verbot öffentlich bemerkbarer und ruhestörender Arbeiten, sowie Lärm gemäß Punkt 2. an Sonn- und Feiertagen nach dem Gesetz zum Schutz der Sonn- und Feiertage.
- 5. Kinderspielen soll möglichst auf vorhandenen Spielplätzen erfolgen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzungen Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Ballspielen, Fahrradfahren u. ä. ) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und den Wäschetrockenplätzen nicht gestattet. Das Spielen in den gemeinschaftlichen Treppenhäusern, Fluren, Keller- und Bodenräumen ist grundsätzlich nicht gestattet.

Die Sauberkeit der Spielplätze gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass keine Schäden auftreten. Haustiere sind grundsätzlich von Spielplätzen fernzuhalten.

- 6. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Anwohnern rechtzeitig angekündigt und im gegenseitigen Einvernehmen abgestimmt werden.
- 7. Bei bekannten schweren Erkrankungen von Anwohnern ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

- 1. Zum Schutz der Anwohner sind die Haustüren durchgehend geschlossen zu halten.
- Kellereingänge und andere Nebeneingänge sind ständig abgeschlossen zu halten. Wer diese öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen.
- Die Sicherheitsriegel für die Klappfalle der Türöffner ( kleiner Hebel ) dürfen nicht zweckentfremdet bedient werden.
- 2. Haus- und Kellereingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen und andere Gegenstände versperrt werden.
- 3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, in Trockenräumen und in den gemeinschaftlichen Kellerräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt und gelagert werden.
- 4. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas-, Wärme und Wasserleitungen sind sofort die Stadtwerke, der Wasserversorger und die WohnRing AG 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.
- 5. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die WohnRing AG zu benachrichtigen.
- 6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 7. Das Anbringen von jeglichen Antennenanlagen an der Außenseite der Gebäude, auf Balkonen und Loggien ist grundsätzlich untersagt.
- 8. Blumenbretter und Blumenkästen müssen fachgerecht, sicher und ohne Beschädigung der Fassade, Balkone und Fenster angebracht sein. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand hinab läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 9. Über die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel u. Ä. nicht entsorgt werden. Für nachgewiesene Aufwendungen haftet der Verursacher.
- 10. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu beheizen und zu lüften. Der Wohnungsinhaber hat eine dauerhafte Mindesttemperatur von 10 Grad Celsius in allen Wohnräumen ( auch bei Abwesenheit ) zu gewährleisten. Die Lüftung der Wohnung hat durch kurzfristiges Komplettöffnen der Fenster zu erfolgen. Kippen der Fenster in der kalten Jahreszeit ist zu vermeiden. Über die Wohnungseingangstür zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 12. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind geschlossen zu halten. Das Öffnen hat nur zur Lüftung der Räume zu erfolgen. Dachfenster sind bei Regen, Schneefällen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 13. Motorräd<mark>er, Mopeds</mark> und andere Benzinfahrzeuge dürfen nicht in den Häusern untergestellt werden. Das Abstellen von diesen Fahrzeugen außerhalb der vorgesehenen Parkflächen ist untersagt.
- 14. Das Betreten von Dachflächen, von nicht ausgebauten Dachböden (Drempel) und von den dorthin führenden Leitern ist den Hausbewohnern nicht gestattet. (Ausnahme Brandfall)
- 15. Installations- und Kontrollöffnungen in Bädern und Küchen sind zugänglich zu halten und dürfen nicht verbaut werden. Die Zugänglichkeit der Absperreinrichtungen ist ständig zu gewährleisten. Absperrvorrichtungen innerhalb der Wohnung sind durch den Wohnungsnutzer monatlich einmal zu betätigen.
- 17. Im Wohngebiet "Neustadt -Süd" ist das Bohren an Decken und Fußböden grund-sätzlich untersagt. Eventuelle Schäden an Elektroinstallationen u. ä. gehen zu Lasten des Verursachers.

## III. Reinigung

- 1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppengeländer, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, den Boden und die Haus- und Kellereingangstüren, die Briefkastenanlage wöchentlich abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
- 3. Soweit nicht anders geregelt, haben die Hausbewohner wöchentlich abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan:
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
- · den Hof
- · die zum Haus gehörigen Stellplätze
- den Standplatz der Müllgefäße
- · den Bürgersteig vor dem Haus
- die Fahrbahn.

sofern es das geltende Recht der Stadt Neustadt bestimmt zu reinigen.

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 07:00 und 20:00 Uhr wirksam sein, sofern nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Gefäßen gesammelt werden. Die Abfallbehälter sind nur auf den dafür von der WohnRing AG eingerichteten Standplätzen aufzustellen. Das Aufstellen außerhalb dieser Standplätze ist nicht gestattet.

Das Anlegen von Kompostplätzen ist strikt untersagt. Papier, Glas, Metall und Plastik sind den dafür speziell bestimmten Containern zuzuführen bzw. über den gelben Sack zu entsorgen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Die gelben Säcke sind im eigenen Kellerraum zu lagern und erst am Tag der Abholung bereitzustellen.

- 5. Die Wäschetrockenplätze und -räume dürfen lediglich zum Trocknen der Wäsche benutzt werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche außerhalb des Hauses untersagt. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 6. Teppiche dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen. (Ausschütteln von Läufern usw.)
- 7. Für die Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Zur Sicherheit bei eventuellen Havariefällen ist die WohnRing AG hierüber zu unterrichten.
- 8. Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen ist nicht erlaubt. Das Abstellen von Nutzfahrzeugen (Kleintransporter, LKW usw.) innerhalb der Wohnanlagen ist nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlagen nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
- 9. Haustiere dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der WohnRing AG gehalten werden. Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen im Haus und auf den Außenanlagen haben die verantwortlichen Tierhalter sofort zu beseitigen.