



Hausordnung

Die Hausordnung ist gültig für alle Wohngrundstücke der Ilmenauer Wohnungs- und Gebäudegesellschaft mbH.

Die Hausordnung dient dem harmonischen Zusammenleben aller Mieter und den individuellen Wohnbedürfnissen. Daher liegt die Einhaltung der Hausordnung im Interesse aller Mieter.

Die aus den Festlegungen der Abschnitte I bis IV für das jeweilige Wohngrundstück baulich zutreffenden Sachverhalte sind als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Der Vermieter ist aus gegebenem Anlass berechtigt, die Hausordnung zu aktualisieren.

Abschnitt I

-Lärm-

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von

13.00 Uhr – 15.00 Uhr und von 20.00 Uhr – 07.00 Uhr ein

und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Stellen Sie Fernseh- und Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören.

Bei der Ausführung von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten oder sonstigen Tätigkeiten, die Lärm erzeugen, sind die Ruhezeiten zu beachten. Von dieser Regelung unberührt bleiben Leistungen, die von durch den Vermieter beauftragte Fachfirmen ausgeführt werden.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Sport und Spiel in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Sie sind einzustellen, wenn Lärmbelästigungen auftreten und die Nachbarn oder gestörte Dritte die Beendigung verlangen.

Abschnitt II

- Sicherheit-

Zum Schutze aller Hausbewohner und deren Eigentum sind die Haustüren von 20.00 Uhr bzw. mit Einbruch der Dunkelheit bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten. Die Kellervortüren, die Boden- und Hoftüren sind ständig verschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure dienen als Fluchtwege. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- und Motorräder usw. versperrt werden. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds in Kellerräumen, Kellergängen, Gemeinschaftskellern und Hausfluren ist untersagt.

Das Lagern von explosiven, feuergefährlichen, leichtentzündbaren oder geruchsverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und in den gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Fluren und Kellergängen dürfen keine Gegenstände (Möbel, Unrat etc.) abgestellt werden.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und/oder Wasserleitungen bzw. den Brandschutzeinrichtungen sind sofort die IWG mbH bzw. die bekannten Notdienste zu benachrichtigen. Bei Gasgeruch ist der Umgang mit offenem Feuer untersagt, elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden, die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.

Die Brandschutzordnung der Häuser ist für alle Mieter rechtsverbindlich. Feuer, offenes Licht und Rauchen sind in den gemeinschaftlich genutzten Räumen, wie zum Beispiel Trockenräumen, Treppenhäusern, Fahrradkellern, Bodenräumen sowie in den Mieterkellern grundsätzlich verboten.

Bei Ausfall der Treppenhaus- und/oder Kellerbeleuchtung ist der Vermieter bzw. der Notdienst unverzüglich zu informieren.

Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien, in Gemeinschaftsräumen und unmittelbar am Gebäude untersagt.

Abschnitt III

-Reinigung und Sauberkeit-

Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Die Hausbewohner haben Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus und
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.

Ausgenommen sind nur Objekte oder bestimmte Bereiche in und um die Häuser, in denen eine Fachfirma oder dritte Person mit der Reinigung durch den Vermieter beauftragt ist.

Schnee und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen

06.00 Uhr und 21.00 Uhr wirksam sein,

soweit nicht durch örtliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons, usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht entsorgt werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

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

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

Keller-, Boden und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit- außer zum Lüften- unbedingt geschlossen zu halten. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie die IWG mbH über deren Namen und Adresse.

Sollte die Hausreinigung nicht ordnungsgemäß erfolgen, behält sich der Vermieter vor, eine Reinigungsfirma zu verpflichten und die entstehenden Kosten anteilig auf die Mieter umzulegen.

Abschnitt IV

-Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen-

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Der Personenaufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage haben Sie das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. Testsendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an die Gemeinschaftsanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Müllentsorgungsanlagen

Die Müllbehälter sind entsprechend ihrer Funktion zu nutzen (der Müll ist sauber zu trennen). Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder an dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird. Die Entsorgung von Sperrmüll und Elektroschrott richtet sich jeweils nach der gültigen Abfallgebührensatzung und bedarf der Absprache mit der IWG mbH.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.