

für die von der
Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG
verwalteten Häuser

Vertrauen erleben

Stand: Juli 2024

Wir möchten, dass sich die Mieter wohl fühlen und in einem schönen und gepflegten Umfeld leben. Um dieses Ziel zu erreichen, bitten wir Sie die Regelungen dieser Hausordnung zu beachten.

1. Ruhezeiten

Lärm ist, mit Rücksicht auf die übrigen Bewohner, möglichst zu vermeiden.

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten, wie Hämmern, Bohren, Staubsaugen oder Rasen mähen, dürfen ausschließlich werktags (einschließlich samstags) zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr, sowie zwischen 14.00 Uhr und 20.00 Uhr ausgeführt werden.

Musizieren ist während der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr, an Samstagen, Sonn- und Feiertagen bis 9.00 Uhr, untersagt. Insgesamt darf pro Tag nicht länger als 1 ½ Stunden musiziert werden, an Sonn- und Feiertagen bis zu 1 Stunde. Musikübungen sind an Sonn- und Feiertagen ganztags nicht gestattet.

Radio-, Fernseh- und ähnliche Geräte dürfen auf dem Balkon/der Loggia bzw. Dachterrasse oder im Garten nicht betrieben werden. In den Wohnungen sind diese Geräte immer nur mit Zimmerlautstärke zu betreiben.

Zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen sind die Bewohner besonders verpflichtet, jede Art von Lärm – soweit wie möglich – zu vermeiden.

Kinder sind ausreichen zu beaufsichtigen und zur Beachtung der Ruhezeiten anzuhalten.

Es sind außerdem die Vorschriften der jeweils gültigen örtlichen Verordnungen über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und wiedergabegeräten einzuhalten.

Das Zuschlagen von Türen und Lärm im Treppenhaus ist zu vermeiden.

2. Sicherheitsvorschriften/Ordnung

Es ist nicht gestattet, leicht brennbares, explosives oder ätzendes Material auf den Loggien/Balkonen in Keller- oder Speicherräumen oder den Garagen aufzubewahren.

In den Tiefgaragen dürfen innerhalb des angemieteten Stellplatzes Pkws, Motorräder, Mopeds und Fahrräder abgestellt werden. Andere Fahrzeuge und Anhänger dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung abgestellt werden. Ein Satz Wechselräder darf auf dem Stellplatz aufbewahrt werden, soweit und solange dies nicht von Behördenseite beanstandet wird. Im Übrigen ist die Lagerung von Zubehör oder anderen Gegenständen untersagt.

Das Abstellen von nicht betriebsbereiten, nicht zugelassenen und/oder abgemeldeten Fahrzeugen ist nicht gestattet. Die Tiefgarage ist jeweils zügig zu verlassen, längerer Aufenthalt in der Tiefgarage ist nicht gestattet.

Es ist nicht gestattet, Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage oder in den Außenanlagen mit laufendem Motor abzustellen.

In Tiefgaragen und auf Tiefgaragenzufahrten ist Spielen nicht gestattet. Spielen im Treppenhaus, in den Haus- und Kellerfluren und in den Aufzügen ist nicht gestattet. Kinder sind bei der Benutzung der

Aufzüge zu beaufsichtigen, soweit erforderlich.

In den Treppenhäusern, Speichern, Kellern, Gemeinschaftsräumen (wie z.B. Waschküchen), Garagen und Tiefgaragen darf nicht geraucht und kein Feuer angezündet werden.

Hauseingangstüren sollen grundsätzlich geschlossen werden. Dies gilt ebenso für sämtliche Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere Keller-, Wasch-, Trocken-, Fahrrad- und Speicherräume.

Gebäude- und Hofeingänge, Flure und Treppen müssen als Fluchtwege zur Verfügung stehen und sind grundsätzlich freizuhalten. Kinderwagen, Rollatoren, sonstige Gehhilfen und Rollstühle sind hiervon ausgenommen, soweit Sie Fluchtwege nicht versperren und andere Hausbewohner nicht unzumutbar behindern.

Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen ist sorgfältig vorzugehen und darauf zu achten, dass kein Wasser herunterfließt.

Pflanzgefäße und Blumentröge müssen sturmsicher verankert sein. Bepflanzungen und andere Gegenstände auf Balkonen und Terrassen müssen generell so aufgestellt und befestigt sein, dass keine Gefahr für Leib und Leben anderer besteht. Der Mieter haftet für Sach- und Personenschäden durch herabfallende oder umherfliegende Gefäße, Bepflanzungen und sonstige Gegenstände.

Es ist nicht gestattet, auf den Balkonen/Dachterrasse/Loggien/Terrassen im sichtbaren Bereich Schränke oder Kühlschränke aufzustellen oder diese Bereiche als Lagerfläche zu nutzen.

3. Wäsche waschen und trocknen

Die Waschküche ist nach Benutzung aufzuräumen und zu reinigen. Wird die Waschmaschine vom Vermieter gestellt, so ist die Bedienungsanleitung zu befolgen und die Waschmaschine nach der Benutzung zu reinigen. Das Flusensieb des Wäschetrockners ist nach jeder Benutzung zu reinigen. Die Waschküche darf nur werktags zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr benutzt werden. Diese Zeiten gelten auch für Geräte des Mieters in der Wohnung.

Der Betrieb von Spülmaschinen, Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist nur dann gestattet, wenn funktionssichere, fach- und standortgerechte angeschlossene Geräte verwendet werden.

Das Aufhängen von nasser Wäsche ist nur in einem vom Vermieter zu diesem Zweck gestellten Raum/Trockenplatz oder zur Wohnung gehörenden Balkonen/Dachterrassen/Loggien unterhalb der Brüstung gestattet. Ist dies nicht möglich, ist die Wäsche im Wäschetrockner zu trocknen, um Schimmelbildung in den Räumen vorzubeugen. Ist aus baulichen Gründen das Aufstellen eines Wäschetrockners ebenfalls nicht möglich, hat der Mieter durch ausreichendes Heizen und intensives Lüften Schimmelbildung zu vermeiden.

In den Wohnungen ist die Benutzung von Waschmaschinen und Trocknern während der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr untersagt.

4. Sauberkeit und Reinigung

Die Mieter sind zu sorgsamem und pfleglichem Umgang mit der Mietsache verpflichtet.

Sind die einzelnen Mietparteien vertraglich verpflichtet, die Hausreinigung von Treppenhaus und Gemeinschaftsflächen selbst durchzuführen, so kann von der Hausverwaltung ein verbindlicher Reinigungsplan erstellt werden.

Es ist nicht gestattet, Teppiche, Decken, Betten und sonstige Dinge vom Balkon/Loggia/Dachterrasse herab, zum Fenster hinaus oder im Treppenhaus, auszuklopfen, zu reinigen oder auszuschiütten.

Auftretende Verunreinigungen sind vom Verursacher zu beseitigen.

Sind im Kellerabteil eines Mieters Fenster oder Lichtschächte vorhanden, so hat der Mieter diese regelmäßig zu reinigen und sauber zu halten.

Die Fußbodenentwässerung auf den Loggien, Dachterrassen und Balkonen ist vom Mieter regelmäßig zu reinigen und sauber zu halten.

Es ist nicht gestattet, Reinigungsarbeiten mit Hochdruckreinigern auf Balkonen/Loggien/Dachterrassen oder in den Außenanlagen vorzunehmen.

Das Auftreten von Ungeziefer ist unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

5. Müllentsorgung

Abfälle sind ordnungsgemäß in die Mülltonnen bzw. Container zu füllen. Die Deckel sind geschlossen zu halten. Die örtlichen Vorschriften über die Müllentsorgung, insbesondere die Mülltrennung, sind unbedingt einzuhalten. Kartons, Altpapier und Altglas sind nach Möglichkeit gesondert zu entsorgen. Keinesfalls dürfen Abfälle neben der Tonne abgestellt werden.

Sperrmüll, z.B. Matratzen, Möbel, Christbäume, muss von jedem Mieter selbst entsorgt werden (Wertstoffhöfe) und darf nicht – auch nicht vorübergehend – neben den Tonnen gelagert werden. Abfälle dürfen nicht in das WC-Becken oder Spülbecken geschüttet werden. Für Schäden aus der Verstopfung der Entwässerungsanlagen haftet der Mieter.

6. Außenanlagen

Die Grünflächen sind sauber zu halten und nicht zu beschädigen. Die Grünflächen können als Liege- und Spielfläche benutzt werden. Ballspiele sind nicht erlaubt. Die Spielzeiten für Kinder sind auf diesen Flächen, soweit angeordnet, unbedingt einzuhalten. Das Besteigen von Bäumen oder baulichen Einrichtungen ist nicht gestattet.

Für Unfälle in den Außenanlagen, insbesondere auf den Kinderspielplätzen und den allgemeinen Rasenflächen wird keine Haftung übernommen.

Der Betrieb von offenen Feuerstellen im Bereich der Wohnanlagen ist nicht zulässig. Grillen auf Balkonen/Dachterrasse/Loggien und zum Anwesen gehörenden Grundstücksflächen und Terrassen ist nicht gestattet.

Es ist untersagt, in den Außenanlagen Veranstaltungen abzuhalten, Waren anzubieten oder Einrichtungen/Gegenstände jeglicher Art aufzustellen oder anzubringen.

Auf den Wohnwegen und in den Grünanlagen sind das Befahren und das Abstellen von bzw. mit Fahrzeugen aller Art nicht zulässig.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen im Bereich der Wohnanlage einschließlich der Garagen ist untersagt.

Vermieterseits zur Verfügung gestellte Waschplätze in der TG sind hiervon unberührt. Das Reparieren von Kraftfahrzeugen und Ölwechsel ist verboten.

Zelte, Wohnwagen, Anhänger, Spielgeräte und dergleichen dürfen in den Außenanlagen nicht aufgestellt werden.

7. Haustierhaltung

Der Mieter haftet für alle aus der Tierhaltung entstehenden Schäden. Insbesondere ist nicht gestattet, Haustiere zur Verrichtung der Notdurft in die Hofräume, Spielplätze, Sandkästen und Grünanlagen des Anwesens zu führen. Sollte es dennoch einmal zu Verunreinigungen kommen, sind diese unverzüglich vom Halter des Tieres zu beseitigen. Hunde sind in den Außenanlagen, in Hausfluren und Gemeinschaftsflächen an der Leine zu führen.

8. Allgemeines

Das Füttern von Tauben und Krähen innerhalb der Wohnanlage und auf bzw. von den Balkonen ist nicht gestattet.

Fahrräder sind in Häusern, in denen ein besonderer Raum hierfür vorhanden ist, in diesem oder in den Fahrradständern im Freien abzustellen. Wo kein besonderer Abstellraum vorhanden ist, sind Fahrräder im Kellerabteil des Mieters aufzubewahren.

Das Abstellen im Treppenhaus und in der Wohnung ist nicht gestattet. Eine Haftung im Falle des Abhandenkommens oder Beschädigung von abgestellten Fahrrädern wird vom Vermieter nicht übernommen.

Das Radfahren und das Fahren mit Skateboards, Rollerblades etc. in den Höfen und Außenanlagen sind untersagt.

Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern auf dem Hof, in Garagenzufahrten, in Gängen des Kellers oder des Speichers und im Treppenhaus ist – mit Ausnahme hierfür besonders gekennzeichnete Bereiche – nicht gestattet.

9. Änderung der Hausordnung

Der Vermieter behält sich vor, die Hausordnung zu ändern und Anordnungen allgemein oder in Einzelfällen zu treffen, sofern und insoweit sich solche im Interesse der ordnungsgemäßen Erhaltung der Hausgrundstücke nach seinem Ermessen als notwendig erweisen.

Beschwerden über die Nichtbeachtung dieser Hausordnung sind dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist daher als vertragswidriger Gebrauch der Mietsache anzusehen. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Erziehungsberechtigte haften dafür, dass ihren Kindern diese Hausordnung bekannt ist und dass die Hausordnung auch von den Kindern eingehalten wird.

Diese Hausordnung tritt an die Stelle der bisherigen Hausordnung. Eine eventuell vorhandene Tiefgaragenordnung gilt weiterhin.