

## HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages.

### I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet alle Hausbewohner.  
Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen, gemäß Verordnung der Stadt Nürnberg, werktags in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr vorzunehmen. Samstags von 8 :00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr.

Außer der Mittagsruhezeit von 13:00 – 15:00 Uhr läuft eine weitere besondere Ruhezeit von 22:00 – 8:00 Uhr. In dieser Zeit ist das nächtliche Duschen und Baden, unter Berücksichtigung der nächtlichen Geräuschbelästigung, bis zu einer Dauer von 30 Minuten gestattet, der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

2. Das Abspielen und Abhören von Tonübertragungsgeräten jeglicher Art ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Hausmusik darf nur in der Wohnung und nur außerhalb der Ruhezeiten ausgeübt werden. Auch auf den Zugängen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmbelästigung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuschlagen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen, Geräte die Hochfrequenz aussenden und sonstige Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von den Mietern betriebenen Maschinen und Einrichtungen, von denen Störungen jeglicher Art ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters die nötigen Maßnahmen zur Störungsbeseitigung, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

3. Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen

Spielplätze zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zugänge sind zum Spielen nicht zugelassen. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

### II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten, dürfen aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Brand- und andere Notfälle allerdings nicht abgeschlossen werden. Keller- und andere Nebenräume haben jedoch abgesperrt zu sein.
2. 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.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Leicht brennbare Stoffe oder Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und 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.

6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden, abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan, zu reinigen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan:
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses, einschließlich der Außentreppen,
  - den Hof,
  - den Standplatz der Müllbehälter,
  - den Bürgersteig vor dem Haus,
  - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen, gemäß Verordnung der Stadt Nürnberg, zwischen 7 und 20 Uhr, wirksam sein.
4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllbehälter geschüttet werden.
5. Die gelben Säcke dürfen nur am Tag der Abholung bei den Mülltonnenstandplätzen bereit gestellt werden.
6. Achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz

der Müllbehälter verschüttet wird.

7. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Kleinwäsche darf in der Mietwohnung getrocknet werden. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die eigene Wäscheleine oder der eigene Trockenschirm zu entfernen.
8. Einsehbare Trockeneinrichtungen stehen nicht an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.
9. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
10. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
11. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall 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.

### IV. Außenanlagen, Grünanlagen, Kinderspielplätze

Die Hauszugänge dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen im Hof, den Gehwegen und Grünflächen sowie das Anlehnen von Fahrrädern an der Hausfassade, ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze und dürfen nicht als Fußwege genutzt werden. Es darf vor allem weder hier noch auf den Hauszugängen Ball gespielt werden.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet.

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird.

#### *V. Gemeinschaftseinrichtungen*

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

#### *VI. Radio- u. TV-Kabelnetz*

Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Dieses hat der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Anlage schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten durchzuführen.

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 Kabelanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

#### *VII. Haustiere*

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden.

Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

#### *VIII. Beschädigungen*

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen versuchen. Sicherung und Warnzeichen sind anzubringen.

#### *IX. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen*

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit Strom betriebenen Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Spülmaschinen usw.) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

#### *X. Verschiedenes*

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Nürnberg, Juli 2008

WOHNUNGSUNTERNEHMEN  
NÜRNBERG-OST e. G.  
gez. Der Vorstand