Unsere Hausordnung

Stand Mai 2022

Volkswohnung

Funktionierende Nachbarschaften sind unser Anliegen. Dafür sind Verständnis und Toleranz unerlässlich. Denn das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft mit Menschen aller Altersgruppen aus unterschiedlichen Kulturkreisen erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohnerinnen und Bewohner. Konflikte können vermieden werden, wenn man miteinander redet und einander zuhört. Damit Streitigkeiten gar nicht erst entstehen, sind feste Regeln erforderlich.

Unsere Hausordnung berücksichtigt die Interessen der Mieterinnen und Mieter, der Hausgemeinschaften und der Volkswohnung. Sie ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags und gilt ab 1. Mai 2022 für alle Bestandsobjekte. Bei Bedarf kann die Hausordnung von uns geändert oder ergänzt werden.

1 Reinigung

Sofern das Haus und das Grundstück nicht von einem Reinigungsunternehmen gereinigt werden, ist die Hausgemeinschaft im Rahmen der „kleinen Hausordnung“ und „großen Hausordnung“ für die turnusmäßigen Reinigungen verantwortlich. Alle Bewohnerinnen und Bewohner müssen in den gemeinsam genutzten Räumlichkeiten und Außenanlagen für Sauberkeit sorgen. Aufgetretene Verunreinigungen sind von der Verursacherin bzw. dem Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Kleine Hausordnung
Die „kleine Hausordnung“ betrifft die Reinigung des Geschosses, auf der sich die Wohnung der Mieterin bzw. des Mieters befindet. Bei Bedarf müssen das Podest vor der Wohnung, das Zwischenpodest und die nach unten führende Treppe bis zum nächsten Geschoss täglich gereinigt werden. Die dazugehörigen Fenster, Glasbausteine, Handläufe, Geländer, Aufzugstüren und gegebenenfalls beschmutzte Wände sind wöchentlich zu reinigen. Wohnen mehrere Personen auf einem Geschoss, wechseln sie sich wöchentlich mit der „kleinen Hausordnung“ ab. Böden, Podeste und Treppen sind nur mit geeigneten Mitteln zu reinigen. Holzböden oder -treppen dürfen nicht mit Wasser oder Beize, Steinböden und -treppen nicht mit Wachs behandelt werden.

Große Hausordnung
Sofern die Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen übertragen wurden, erfolgt die Durchführung der „großen Hausordnung“ in wöchentlichem Wechsel durch alle Mietparteien, nach der von der Volkswohnung festgelegten Reihenfolge. Dazu gehören:

wöchentlich:
- Reinigung des Dachbodens mit Vorraum, Gängen, Türen und Speichertreppen bis zum darunterliegenden Geschoss
- Reinigung aller zugänglichen Kellerräume, Treppen, Gänge und Türen
- Reinigung der Hauseingangs- und Zwischentüren sowie des Fußabstreifers
- Reinigung der Aufzugskabinen
- Reinigung der Mülltonnenplätze
- Fegen der zum Haus gehörenden Wohnwege

bei Bedarf:
- Säubern der Außenanlagen von Papier und sonstigen Abfällen
- Absperren und Entleeren von außenliegenden Wasserleitungen bei Frostgefahr

Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glatteis sind nach den ortspolizeilichen Vorschriften durchzuführen. Sofern diese Arbeiten keinem Unternehmen übertragen wurden, gilt der Winterdienstplan der Volkswohnung.

Im Krankheitsfall, bei körperlicher Beeinträchtigung oder während einer Abwesenheit haben Hausbewohnerinnen und -bewohner dafür Sorge zu tragen, dass Reinigungspflichten und Winterdienste eingehalten werden. Darüber hinaus sollte die Volkswohnung bei längerer Abwesenheit darüber informiert werden, wer im Besitz eines Ersatzschlüssels für die Wohnung ist.

2 Fluchtwege

Hauseingangs- und Hoftüren sowie Kellereingänge sind zum Schutz der Hausgemeinschaft von 22:00 bis 06:00 Uhr geschlossen zu halten. Im Brand- bzw. Notfall sind sie Flucht- und Rettungswege. Deshalb dürfen diese Türen nicht abgeschlossen werden.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie frei sind. Sie dürfen weder zugestellt noch durch Fahr- und Motorräder, Kinderwägen usw. versperrt werden. Das Abstellen von Gegenständen (Schuhe, Regale, Pflanzen, Mülltüten u. ä.) in Treppenhäusern, Hausfluren, Kellern, Dachböden und Gemeinschaftsräumen ist aus Brandschutzgründen nicht erlaubt. Es ist auch verboten, Fahrzeuge auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen zu parken bzw. die Wohnwege zu befahren.

3 Müllbeseitigung

Abfall und Unrat müssen in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons u. ä. dürfen nur zerkleinert hineingelangen. Alle haben darauf zu achten, dass kein Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Es ist nicht zulässig, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. in Toiletten und/oder Abflussbecken zu entsorgen.

Bei der Müllentsorgung ist die von der Stadt Karlsruhe vorgeschriebene Trennung nach dem Mehrfach-Tonnensystem zu beachten. Nicht ordnungsgemäße Mülltrennung führt dazu, dass eine Sonderleerung vom Amt für Abfallwirtschaft veranlasst wird. Dadurch entstehen Mehrkosten, die zu einer Erhöhung der Betriebskosten führen. Sperrmüll wird vom Amt für Abfallwirtschaft zu veröffentlichten Terminen bzw. auf Anfrage abgeholt und darf nicht in Allgemeinräumen (wie Keller, Flure, Speicher u. ä.) gelagert werden.

4 Waschen, Reinigen, Trocknen

Die Benutzung einer Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Die Anlage muss pfleglich behandelt werden. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Volkswohnung zu verständigen. Ein Ersatz für verdorbene und beschädigte Wäschestücke wird ausgeschlossen, auch bei Diebstahl haftet die Volkswohnung nicht. Waschküche, Trockenräume und sämtliche dort befindlichen Einrichtungsgegenstände müssen nach Benutzung gründlich gereinigt werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Teppiche, Betten, Matratzen, Schuhe u. ä. dürfen weder im Treppenhaus noch an Balkonbrüstungen bzw. Fenstern gereinigt oder getrocknet werden.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage, auf Stellplätzen und in Garagen nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

5 Sicherheit

Die Volkswohnung ist verpflichtet, alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern zu versehen, die einmal jährlich gewartet werden. Sie dienen der eigenen Sicherheit und der der Hausgemeinschaft.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren und geruchverursachenden Stoffen in Keller- oder Dachräumen bzw. Tiefgaragen ist untersagt. Auf dem Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Es ist verboten, Spreng- und Explosionsstoffe ins Haus oder auf das Grundstück zu bringen. Das betrifft auch das Abstellen von Mofas, Mopeds und Motorrädern. Für die Lagerung von Heizöl gelten die amtlichen Richtlinien.

Bei Gefahr für Leib und Leben durch Undichtigkeiten oder sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen muss sofort die Feuerwehr informiert werden. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist weder auf Balkonen/Loggien/Mietergärten noch auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen gestattet.

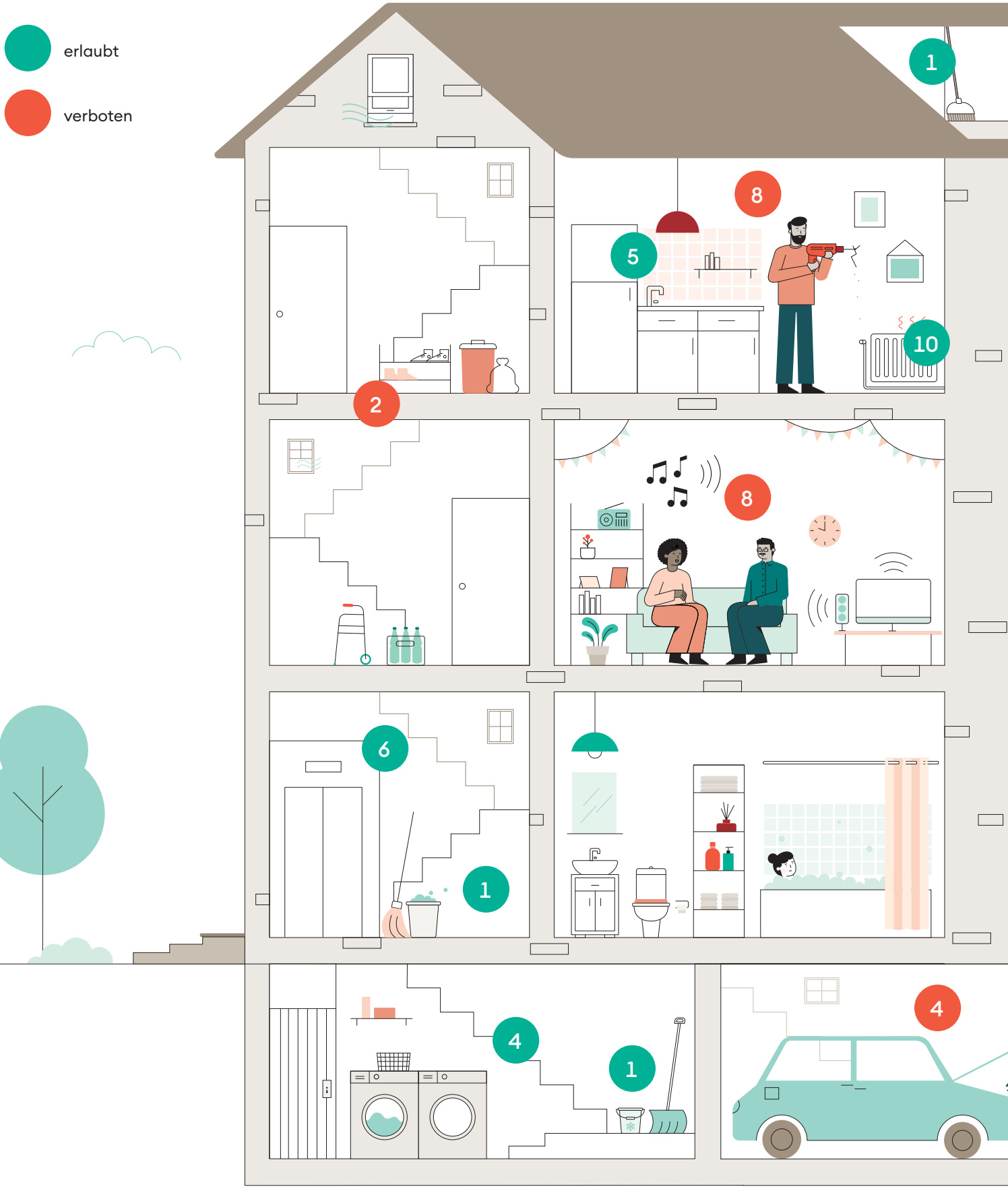
Nach längerer Nichtbenutzung von Warmwasser (z. B. urlaubsbedingte Abwesenheit) sollten die Wasserhähne in Küche und Bad zur Vermeidung von Legionellen mehrere Minuten lang aufgedreht werden.

Versagt die Flur- und Treppenhausbeleuchtung, muss unverzüglich die Volkswohnung benachrichtigt werden. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen, Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

6 Personenaufzüge

Kleinkindern ist die Benutzung von Aufzügen nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet. Schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke u. ä. dürfen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird.

Die Benutzung zur Beförderung von Umzugsgut muss der Volkswohnung mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Kabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen und eventuelle Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.



7 Balkone, Loggien und Fensterbänke

Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Das Abstellen von Gegenständen jeder Art (Blumentöpfe, Aschenbecher u. ä.) außen auf den Fensterbänken ist untersagt. Beim Blumengießen auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft bzw. auf die Fenster und Balkone anderer rinnt.

8 Schutz vor Lärm

Ruhestörende Geräusche sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zwischen 13:00 und 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 und 07:00 Uhr gibt es allgemeine Ruhezeiten, die eingehalten werden müssen.

Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren ist erlaubt, allerdings in Zimmerlautstärke und nur außerhalb der Ruhezeiten. Im Freien (auf Balkonen und Loggien, in Mietergärten und Grünanlagen) muss auf die Hausgemeinschaft Rücksicht genommen werden. Handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Garten, bei denen belästigende Geräusche entstehen (Teppichklopfen, Rasenmähen, Hämmern, Sägen u. ä.), dürfen nur montags bis samstags in der Zeit von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr vorgenommen werden.

Unterhaltungen und geselliges Beisammensein (Kartenspiel, Partys u. ä.) in den Wohnungen und auf Balkonen/Loggien/Mietergärten sind so zu gestalten, dass die Hausgemeinschaft dadurch nicht gestört wird. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, müssen der Hausgemeinschaft rechtzeitig angekündigt werden.

Bei schwerer Erkrankung eines Mitglieds der Hausgemeinschaft ist besondere Rücksichtnahme geboten.

9 Breitbandkabelanlage/ Gemeinschaftsantenne

Um Empfangsstörungen und Gerätebeschädigungen zu vermeiden, darf die Verbindung von Antennenanschlussdose zum Empfangsgerät nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.

Schäden an der Breitbandkabelanlage/ Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, müssen der Volkswohnung sofort mitgeteilt werden. Nur Beauftragte der Volkswohnung sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Mieterinnen und Mieter müssen den von der Volkswohnung beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte erteilen. Sie sind darüber hinaus verpflichtet, das Betreten der Mieträume zu gestatten, damit Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Anlage und ggf. der an der Gemeinschaftsantenne angeschlossenen Geräte durchgeführt werden können.

10 Heizen und Lüften

Mieterinnen und Mieter müssen die Wohnung zu jeder Jahreszeit ausreichend beheizen und belüften. Es ist nicht gestattet, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu entlüften oder während der kalten Jahreszeit dauerzulüften durch Kippstellung der Fenster.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Auskühlen der Räume bzw. Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Treppenhausfenster dürfen nur kurzfristig zum Lüften geöffnet werden. Sie sind ebenso wie Keller- und Dachbodenfenster in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten und bei Regen und Unwetter zu schließen.

11 Spielen von Kindern

Kinder brauchen Spiel- und Bewegungsräume für ihre Entwicklung. Vor allem in der Stadt sind die Möglichkeiten eingeschränkt. So bleiben Konflikte nicht aus – die einen spielen geräuschvoll, die anderen wollen ihre Ruhe. Für ein friedliches Zusammenleben braucht es Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme.

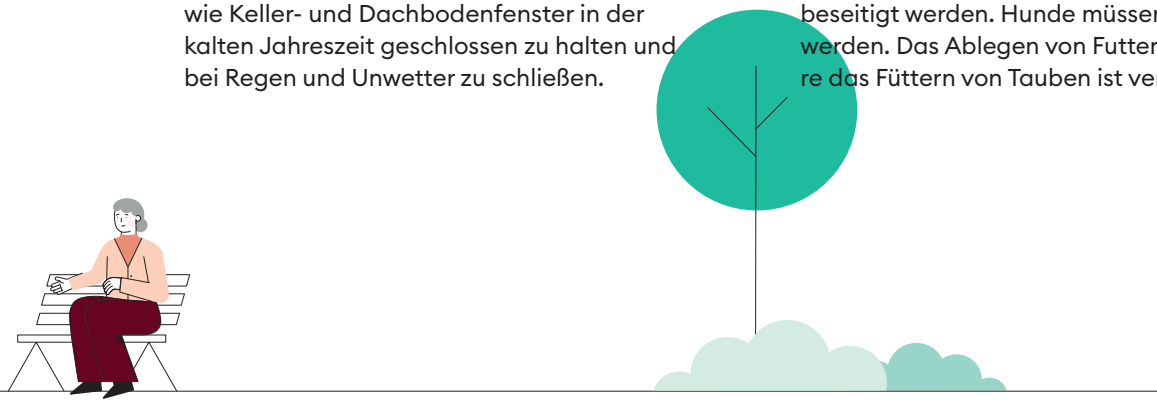
Grundsätzlich gilt: Das Spielen im Treppenhaus, im Keller und in Aufzügen ist nicht gestattet. Kinder dürfen auf Spielplätzen und in Höfen bzw. Grünflächen mit ihren Freunden spielen. Sie müssen aber bei Spiel und Sport in den Anlagen auf die Anwohnerschaft bzw. die Bepflanzung Rücksicht nehmen und die Ruhezeiten einhalten. Üblicher Kinderlärm ist kein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund.

Für die Sauberhaltung von Sandkästen nebst Umgebung sind die Eltern verantwortlich, deren Kinder darin spielen. Sie müssen auch dafür sorgen, dass benutztes Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

Sicherheit hat oberste Priorität: Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht überprüfen wir regelmäßig die Spielgeräte in den Außenanlagen auf Mängel. Für mietereigene Spielgeräte kann dies nicht geleistet werden. Aus diesem Grund ist es untersagt, in Innenhöfen und Außenanlagen der Volkswohnung Spielgeräte, z. B. Trampoline oder Swimmingpools aufzustellen.

12 Tierhaltung

Haustiere sind von Spielplätzen fernzuhalten. Hunde- und Katzenkot auf Wiesen, Plätzen, Wegen und in Sandkästen muss von der Tierhalterin bzw. dem Tierhalter unverzüglich beseitigt werden. Hunde müssen angeleint werden. Das Ablegen von Futter, insbesondere das Füttern von Tauben ist verboten.



Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe
T 0721 35 06 350
service@volkswohnung.de
www.volkswohnung.de

Volkswohnung