

## Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben der Hausbewohner und legt ihre Rechte und Pflichten fest. Sie enthält verbindliche Regeln für das Leben in einer Gemeinschaft und ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Die Hausordnung stellt einen Leitfaden dar, der für jeden Hauseingang individuell angewendet wird. Ein respektvoller und freundlicher Umgangston ist Voraussetzung für ein friedliches Miteinander. Bei Streitigkeiten und Auseinandersetzungen in der Nachbarschaft oder der Hausgemeinschaft sollte zuerst das persönliche Gespräch gesucht werden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

### Aquarium

Wenn Sie sich ein Aquarium anschaffen wollen, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer. Wir prüfen gern die individuellen Möglichkeiten in Ihrer Wohnung. Es kann durchaus sein, dass die Statik des Gebäudes das Aufstellen nicht zulässt.

### Auszug

Mietereigene Ein- und Umbauten sind bei Auszug zu entfernen bzw. zurückzubauen (→ Schönheitsreparaturen).

### Außenbereiche, Gemeinschaftsräume und –anlagen

Außenbereiche, Gemeinschaftsräume und –anlagen sind sauber zu halten und pfleglich zu behandeln (→ Spielplatz).

### Balkon

Bitte benutzen Sie Balkone nicht als Lagerfläche oder zur Haltung von Tieren. Das Entsorgen von Resten über die Brüstung ist nicht gestattet (→ Grillen, Haushaltsgeräte, Müllentsorgung).

### Bauliche Veränderungen

Bevor Sie bauliche Veränderungen an der Außenfassade (z. B. das Anbringen von Außenrollläden, Markisen, Satellitenschüsseln) oder in der Wohnung (z. B. Deckenvertäfelungen oder Fliesen) vornehmen möchten, sprechen Sie uns bitte an. Sie benötigen dafür eine Genehmigung.

### Exoten

Das Halten von giftigen und gefährlichen Tieren jeder Art ist verboten (→ Haustierhaltung).

### Fenster

Bei Regen, Sturm, Frost und bei Nacht schließen Sie bitte die Keller- und Treppenhause Fenster. Kunststofffenster dürfen nicht angebohrt werden.

### Fluchtwege/Brandschutz

Aus Brandschutzgründen und um Fluchtwege freizuhalten, ist das Lagern von Gegenständen (u. a. Kinderwagen, Regale, Schuhe, Schuhschränke oder Fahrräder) im Treppenhaus, auf dem Dachboden, in den Kellergängen und in den Gemeinschaftsräumen nicht gestattet. Bitte stellen Sie Ihre Fahrräder in dem dafür vorgesehenen Fahrradkeller, sofern vorhanden, ab. In diesen Allgemeinräumen sowie in den Mieterkellern ist offenes Feuer und Rauchen untersagt.

### Freilebende Tiere

Die Fütterung von freilebenden Tieren, wie z. B. Hasen oder Tauben, ist nicht gestattet.

### **Grillen**

Grillen auf dem Balkon ist generell mit einem Elektrogrill erlaubt. Bitte achten Sie darauf, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung der anderen Mieter kommt.

### **Haushaltsgeräte**

Elektrogeräte wie Waschmaschinen und Trockner sind in der Wohnung aufzustellen, nicht auf dem Balkon. Schallschutzmatten unter einer Waschmaschine können Streit verhindern. (→ Trocknen).

### **Haustierhaltung**

Die Haltung von Kleintieren in der Wohnung, wie z. B. Hamster oder kleine Vögel, ist grundsätzlich gestattet. Wenn Sie andere Tiere halten möchten, bitten wir Sie, sich mit Ihrem Kundenbetreuer abzustimmen. Eine Tiergenehmigung ist immer eine Einzelfallentscheidung. Bitte beachten Sie, dass es bei der Genehmigung auf die Art des Tieres, die Haltungsgewohnheiten und die jeweiligen Umstände ankommt. Sollte es zu Beschwerden kommen, behalten wir uns vor, die Genehmigung jederzeit zurückzuziehen (→ Exoten, Hunde, Katzen).

### **Heizen**

Achten Sie darauf, alle Räume ausreichend zu heizen und bei extremen Temperaturen die Heizung nicht vollständig abzustellen. Die Zimmertemperatur sollte im Regelfall 20 °C nicht unterschreiten.

### **Hunde**

Wenn Sie in der Wohnung einen Hund halten möchten, bitten wir Sie, dies mit Ihrem Kundenbetreuer – vor Anschaffung des Hundes – abzustimmen. Eine Tiergenehmigung ist immer eine Einzelfallentscheidung. Bitte beachten Sie, dass es bei der Genehmigung auf die Art des Tieres, die Haltungsgewohnheiten und die jeweiligen Umstände ankommt. Sollte es zu Beschwerden kommen, behalten wir uns vor, die Genehmigung jederzeit zurückzuziehen. Bei Hunden ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Hunde sind im Wohngebiet an der Leine zu führen. Von Spielplätzen sind Hunde grundsätzlich fernzuhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen (→ Haustierhaltung).

### **Katzen**

Wenn Sie in der Wohnung eine Katze halten möchten, bitten wir Sie, dies mit Ihrem Kundenbetreuer abzustimmen. Freilaufende Katzen können wir nicht genehmigen. (→ Haustierhaltung)

### **Keller**

In der Regel hat jede Wohnung einen dazugehörigen Keller, welcher mit einem eigenen Schloss gesichert werden sollte. Nutzen Sie Ihren Keller gebrauchsgemäß und lagern Sie keine leichtentzündlichen, gesundheitsgefährdenden oder geruchsintensiven Stoffe. Bitte beachten Sie, dass Kellerräume keine Wohnraumqualität haben.

### **Laminat**

Beim Verlegen von Laminat gilt es, einiges zu beachten. Grundsätzlich haben wir dagegen nichts einzuwenden, jedoch bitten wir um vorherige schriftliche Anzeige.

### **Lüften**

Um Schimmel und Stockflecken vorzubeugen, bitten wir Sie, Ihre Wohnung regelmäßig (2–3 Mal täglich wäre empfehlenswert) stoßzulüften. Überdenken Sie in diesem Zusammenhang auch Ihr Heizverhalten (→ Fenster, Heizen). Es ist darauf zu achten, dass die Fenster im Treppenhaus nicht durchgehend geöffnet sind. Wenn Sie zu diesem Thema noch Informationen wünschen, helfen wir Ihnen gern mit unseren entsprechenden Infoflyern und Klimakarten weiter.

### **Müllentsorgung**

Auf unseren Müllsammelplätzen sind Sammelbehälter für verschiedene Wertstoffe und Restmüll aufgestellt. Wir bitten Sie, sich an der Mülltrennung zu beteiligen, Ihren Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen und nicht die Toiletten und Ausgüsse dafür zu benutzen. Die Müllplätze sind grundsätzlich sauber zu halten. Sperrmüll ist bei der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Stadtreinigung anzumelden, die Abholung ist kostenfrei.

### **Nachbarschaftliches Zusammenleben**

Bei auftauchenden Problemen mit Ihren Nachbarn ist es sinnvoll, zunächst das persönliche Gespräch zu suchen. Wenn dieses zu keinem Ergebnis führt, bitten wir Sie, Beschwerden schriftlich unter Angabe von Datum, Zeit und Art der Störung und möglichst mit Unterschriften von anderen Mietern im Hauseingang bei Ihrem Kundenbetreuer einzureichen. Nur mit diesen schriftlichen Informationen ist ein sinnvolles und zielorientiertes Vorgehen möglich.

### **Obhutspflicht**

Beschädigungen der Mietsache sollten vermieden werden. Sollten dennoch Schäden auftreten, sind uns diese anzuzeigen.

### **Parkplätze**

Fahrzeuge sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu parken. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen sowie das Befahren dieser Flächen sind nicht gestattet. Ölwechsel und Reparaturen dürfen nicht auf dem Grundstück durchgeführt werden.

### **Ruhezeiten**

Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist die Nachtruhe einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen gilt die Ruhezeit ganztägig. Innerhalb dieser Ruhezeiten sollte besonders Wert darauf gelegt werden, dass die Zimmerlautstärke nicht überschritten wird. Die gängige Rechtsprechung zeigt, dass Baden oder Duschen sowie Kinderlärm von dieser Regelung ausgeschlossen sind.

### **Schönheitsreparaturen**

Schönheitsreparaturen sind vom Mieter durchzuführen oder zu veranlassen.

### **Sicherheit**

Aus Sicherheitsgründen sind Haustüren und Keller-  
eingänge geschlossen zu halten.

### **Spielplatz**

Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Kinder die Spielplätze benutzen. Spielen in den Treppenhäusern, Treppenfluren, Kellergängen und anderen Gemeinschaftsräumen ist unter Rücksichtnahme auf andere Mieter nicht gestattet. Andere Außenanlagen als Spielplätze sind wegen der Unfallgefahr zum Spielen ungeeignet. Bitte beachten Sie, dass das Ausüben von Ballsportarten nur von Vorschulkindern in den Außenanlagen aufgrund des Alters und der ständigen Rechtsprechung zu dulden ist.

## **Treppenhausreinigung**

Sofern die Treppenhausreinigung noch nicht durch eine externe Firma durchgeführt wird, ist der Reinigungsplan der „Großen Hausreinigung“ einzuhalten. Dieser befindet sich im Hausflur und umfasst die Säuberung der allgemein zugänglichen Räume und Flure. Die „Kleine Hausreinigung“, welche die Säuberung des Treppenhauses im Bereich der Etagenwohnungen beinhaltet, wird zwischen den Mietern der jeweiligen Etagen besprochen. Unabhängig davon sind alle Mieter verpflichtet, außergewöhnliche selbstverursachte Verschmutzungen (z. B. durch Umzug, Tiere, Lieferungen, Wohnungsrenovierung usw.) im Haus sowie auf Plattenwegen, Bürgersteigen, Außenanlagen oder Müllbehälterplätzen selbst zu beseitigen.

## **Trinkwasserversorgung**

Für die nachhaltige Versorgung mit gesundem Trinkwasser bitten wir Sie, längere Stagnationen in den Rohrleitungen und Wasserentnahmestellen durch regelmäßigen Wasser-austausch zu vermeiden. Dies trägt zu einer hohen Trinkwasserqualität bei. Sämtliche Wasserentnahmestellen sollten daher regelmäßig benutzt werden. Ferner sollten Sie alle 72 Stunden das Wasser ablaufen lassen, um die Ansiedlung gesundheitsgefährdender Mikroorganismen zu verhindern. Auch bei längeren Abwesenheiten, bspw. Urlaub, sollte dies sichergestellt werden. Sofern vorhanden, sollte eine Wohnungsabsperrarmatur geschlossen werden. Nach Rückkehr aus längerer Abwesenheit sollten Sie Warm- und Kaltwasser an den Wasserentnahmestellen einige Minuten laufen lassen. Bei Duschen empfiehlt es sich, diese bei längerer Nicht-Benutzung ebenfalls einige Minuten lang mit heißem Wasser laufen zu lassen und dabei das Fenster zu öffnen. Währenddessen sollten Sie sich aufgrund der Feinzerstäubung des Wassers in der Luft nicht im unmittelbaren Bereich der Dusche aufhalten, damit ein Einatmen verhindert wird. Es empfiehlt sich ferner, regelmäßig Duschköpfe, Armaturen, etc. zu reinigen und zu entkalken, um dadurch der Entstehung von Biofilmen vorzubeugen.

## **Trocknen**

Das Trocknen der Wäsche ist sowohl im Keller als auch auf dem Dachboden – sofern vorhanden – möglich. Bitte achten Sie darauf, dabei ausreichend zu lüften (→ Lüften). Bei der Verwendung eines Trockners achten Sie darauf, dass es sich zwingend um einen Kondentrockner handelt.

## **Ungeziefer**

Ungezieferbefall ist unverzüglich zu melden.

## **Untervermietung**

Die Untervermietung ist genehmigungspflichtig und bedarf der schriftlichen Anzeige unter Angabe des Namens und des Beginns der Untervermietung bei Ihrem Kundenbetreuer. Es fallen keine zusätzlichen Kosten an.

## **Urlaub / längere Abwesenheit**

Denken Sie daran, dass Sie alle Türen und Fenster verschließen und die Elektrogeräte ausschalten. Hinterlassen Sie den Wohnungsschlüssel und die Urlaubsanschrift bei einer Person Ihres Vertrauens. Dies ist vor allem im Notfall hilfreich.

## **Wasserbett**

Vor der Anschaffung eines Wasserbettes sprechen Sie uns bitte an. Wir prüfen für Sie, ob eine Aufstellung aufgrund der Gebäudestatik möglich ist.

## **Zweckentfremdung**

Die Wohnung wurde Ihnen zu Wohnzwecken überlassen. Eine gewerbliche Nutzung kann nach Prüfung gegebenenfalls genehmigt werden.

Stand: April 2020