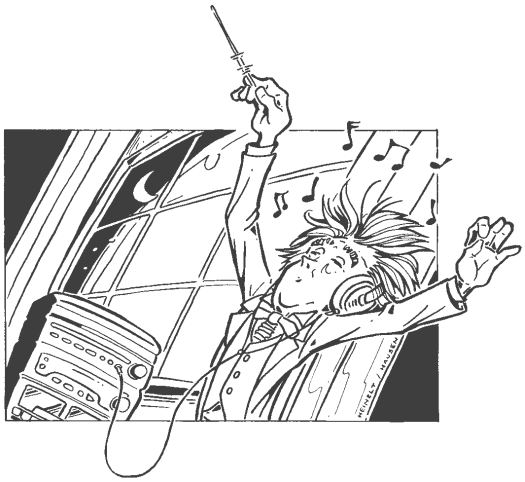
Hausordnung

Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Sehr geehrte Bewohnerin, sehr geehrter Bewohner,
Haus und Wohnung bilden Ihren Lebensmittelpunkt und den Ihrer Familie. Zum Schutz des individuellen Bereichs, aber auch zur Abgrenzung der Interessen der Bewohner untereinander soll diese Hausordnung dienen.

Die nachstehend aufgeführten Regelungen stellen dabei die verpflichtenden Leitlinien dar, die jeder Bewohner gegenüber seiner Hausgemeinschaft einzuhalten hat, nämlich Rücksichtnahme, Toleranz und Hilfeleistung gegenüber den Mitbewohnern. Die Bewohner sind deshalb zu einem toleranten, gutnachbarlichen Miteinander verpflichtet, und zwar unabhängig von Geschlecht, Art der Lebensgemeinschaft, Abstammung, Sprache, Heimat und Herkunft sowie religiösen oder politischen Anschauungen.

1. Lärmschutz



Unnötiger Lärm und störende Geräusche sind zu jeder Tages- und Nachtzeit zu vermeiden.

Notwendige Reparaturen dürfen nur werktags in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr ausgeführt werden.

Zum Schutz der Nachtruhe ist es gesetzlich verboten, in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr Lärm zu verursachen, durch den andere Personen in ihrer Nachtruhe gestört werden.

Während der Ruhezeiten – an Werktagen von 6.00 bis 7.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen – ist es gesetzlich verboten, Lärm zu verursachen, durch den andere Personen in ihrer Ruhe objektiv unzumutbar gestört werden können. Darüber hinaus ist es während der Mittagsruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr untersagt, Lärm zu verursachen.

Das Abspielen von Tonwiedergabegeräten (Radio, Fernseher, Kassettenspieler etc.) und das Spielen von Musikinstrumenten innerhalb der Wohnräume ist auf Zimmerlautstärke zu beschränken und darf unbeteiligte Personen nicht unzumutbar stören. Auch in den Treppenhäusern, Fluren, auf den Balkonen sowie in den Außenanlagen ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

Alle Einrichtungen der Wohnung, die technischen Anlagen sowie die Grün- und Außenbereiche der Wohnanlage sind schonend und pfleglich zu behandeln.

Das Wegwerfen von Papierresten, Reklameprospekten, Zigarettenkippen, Getränkedosen, leeren Flaschen, Essensresten u. Ä. innerhalb der Bereiche der Wohnanlage sowie das Rauchen in den Treppenhäusern und Aufzugskabinen ist zu unterlassen.

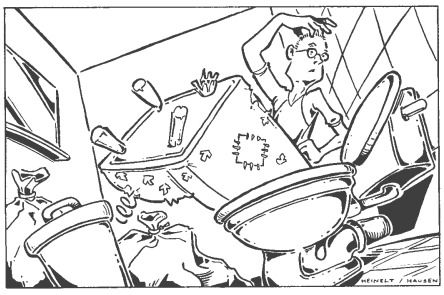
Das Füttern von freilebenden Tieren (Tauben, verwilderte Katzen usw.) innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

Das Betreten von Gründächern ist grundsätzlich untersagt. Eltern haften für ihre Kinder.

Freistreifen zu angrenzenden Häusern sind aus Gründen des Brandschutzes grundsätzlich freizuhalten. Es ist untersagt, in solchen Bereichen Gegenstände jeglicher Art, insbesondere Möbelstücke oder Ähnliches, abzustellen bzw. zu lagern.

Das Fußballspielen auf den Rasenflächen, das Fahrradfahren zwischen den Sträuchern und das Abstellen von Motorrädern, Personenkraftwagen und anderen Fahrzeugen (bspw. Mopeds, Fahrräder) auf den Geh- und Wirtschaftswegen und das Befahren dieser ist nicht gestattet.

3. Abfälle, Müllplatz und Sperrmüll



Jegliches Abstellen von Gegenständen aller Art neben den Müllgefäßen und außerhalb der Müllstandplätze sowie in den Treppenhausfluren und Kellergängen ist verbotswidrig und stellt wegen der damit verbundenen Unfall-, Feuer- bzw. Ungeziefergefahr eine Gefährdung der Mitbewohner der Wohnanlage dar.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Müllabfuhrkosten sind Abfälle jeglicher Art vorsortiert und zerkleinert (Kartons, sperrige Gegenstände) in die vorhandenen Müllbehälter ordnungsgemäß zu entsorgen und auf gar keinen Fall in das WC-Becken oder in den Ausguss zu schütten. Ebenso dürfen Essensreste, Gegenstände aller Art, egal zu welchem Zweck, auf keinen Fall aus dem Fenster geworfen werden. Sperrmüll aller Art (Möbel, Haushaltsgeräte, Verpackungen etc.) haben die Bewohner selbst und auf eigene Kosten zu entsorgen.

Darüber hinaus beachten Sie bitte an den Müllstandplätzen die Beschilderungen zur richtigen Abfallbeseitigung.

4. Sperrige Gegenstände

Sperrige Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug, aber auch Schuhe und Blumentöpfe dürfen nicht zu Behinderungen führen. Im Bereich der Hauseingänge, in den Treppenfluren, den Bereichen der Wohnungseingangstüren, in Keller- und Bodengängen ist deshalb das Abstellen dieser Gegenstände wegen der dort vorhandenen Flucht- und Rettungswege nur nach vorheriger Genehmigung durch das Wohnungsunternehmen zulässig.

Soweit sich besondere Räumlichkeiten für das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen innerhalb des Wohngebäudes oder der Wohnanlage befinden, sind diese dort abzustellen.
Treppenhäuser und Flure, auch Kellerflure, müssen stets frei von Gegenständen jeglicher Art bleiben.

5. Spielen der Kinder

Sofern die Wohnanlage über einen Spielplatz verfügt, ist damit zu rechnen, dass sich auf dem Spielplatz Kinder aufhalten, so dass dementsprechende Geräuschimmissionen, insbesondere „Kinderlärm", innerhalb und außerhalb der geltenden Ruhezeiten (derzeit gemäß Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – LImSchG Bln vom 05.12.2005) zu erwarten sind. Störende Geräusche, die von Kindern verursacht werden, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und zur Sicherstellung kindgerechter Entwicklungsmöglichkeiten sozialadäquat und damit zumutbar. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Maß des allgemein üblichen „Kinderlärms" auch überschritten wird. Den Vertragspartnern ist dies bewusst; sie vereinbaren, dass sowohl allgemein übliche störende Geräusche durch Kinder, aber auch darüber hinausgehender „Kinderlärm" dem vertragsgemäßen Zustand entsprechen (Beschaffenheitsvereinbarung) und dass dem Mieter aufgrund der benannten Immissionen keine Rechte (Beseitigungs- bzw. Unterlassungsanspruch, Minderungsrecht, Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch, Zurückbehaltungsrecht) zustehen.
Beim Fahrradfahren in der Wohnanlage dürfen andere Personen nicht gefährdet werden. Darüber hinaus ist das Fahrradfahren und Fußballspielen in den Grünanlagen, auf den Hofflächen und vor Hauseingängen untersagt.

Die Spielflächen sind in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.

Eltern und Erziehungsbeauftragte haben die Kinder und Jugendlichen dazu anzuhalten, vermeidbaren und unzumutbaren Lärm – vor allem während der Ruhezeiten – zu unterlassen.

6. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind Bestandteil der Fassadengestaltung eines Wohngebäudes. Sie sind zweckbestimmt und nicht als Abstellplatz für Sperrmüll aller Art zu benutzen.

Wäschestücke dürfen innerhalb der Balkonbrüstung oder am Balkongeländer, aber keinesfalls auf der Balkonbrüstungswand bzw. dem Balkongeländer oder darüber hinausragend aufgehängt werden.

Blumenkästen dürfen nur entweder auf der Innenseite der Balkonbrüstungswand / des Balkongeländers oder bei bauseits vorhandenen Blumenkastenhalterungen auch auf der Balkonbrüstung / dem Balkongeländer angebracht werden. Für die Sicherung seiner Balkonkästen und anderer durch ihn auf und an der Balkonbrüstung / dem Balkongitter angebrachter Gegenstände (z.B. Blumentöpfe), die durch Herabfallen zu einer Gefahr für Dritte werden können, haftet der Mieter, da ihm die Verkehrssicherungspflicht hierfür obliegt.

Das Herunterwerfen von Gegenständen und Abfallresten von Balkonen, Terrassen und Loggien ist verboten.

Zum Zwecke des Feuerschutzes und zur Vermeidung von Rauch ist dem Mieter der Betrieb von befeuerten Grillgeräten, Brennöfen, Feuerkörben und sonstigen offenen Feuerstellen auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in den Außenanlagen untersagt.

In der Wohnanlage ist das Grillen auf Grün- und Hofflächen nicht gestattet.
Den Mietern ist grundsätzlich das Aufstellen von Schwimmbecken auf Grün- und Hofflächen untersagt.

Den Mietern ist zudem das Aufstellen von Schwimmbecken auf Balkonen, Terrassen und Loggien untersagt. Ausgenommen davon sind kleine Kinderbecken mit den üblichen Maßen von bis zu ca. 150 x 30 cm, die abends weggestellt werden können.

7. Haustiere

Das Halten von Haustieren unterliegt besonderen tiergesetzlichen Vorschriften und muss vom Haustierhalter nach den allgemein anerkannten Regeln einer ordnungsgemäßen Haustierhaltung erfolgen.

Die Tierhaltung bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (z.B. Fische, Hamster, Vögel) handelt.

In unseren Wohnanlagen sind Hunde und Katzen grundsätzlich an der Leine und ggf. mit Maulkorb zu führen. Katzen müssen während der Schonzeit der Vögel in der Wohnung bleiben.

Jegliche Verunreinigungen, vor allem durch Hundekot und Tierhaare, sind vom Haustierhalter im Wohngebäude (Gänge, Hausflure, Aufzüge etc.) und in der Wohnanlage (Gehwege, Grünanlagen usw.) unverzüglich zu beseitigen.

Hunde dürfen innerhalb der Wohnanlage vom Hundehalter nicht unbeaufsichtigt gelassen werden. Der Hundehalter muss gewährleisten, dass Menschen, andere Tiere oder Sachen durch den Hund nicht gefährdet werden. Hunde dürfen insbesondere nicht auf Kinderspielplätze sowie auf Rasen- und Wiesenflächen mitgenommen werden.

8. Parkplätze und Parkhäuser

Für die Benutzung von PKW-Abstellflächen, Parkplätzen, amtlich ausgewiesenen Parkflächen und Parkhäusern gelten besondere gesetzliche und vertragliche Vereinbarungen. Es dürfen nur amtlich zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden.

Von den Haltern von Personenkraftwagen, Motorrädern und anderen Fahrzeugen wird erwartet, dass unnötiges Hupen, Laufenlassen des Motors und lautes Zuknallen von Fahrzeugtüren auf dem Hausgrundstück unterlassen wird. Auch sind lautstarke Unterhaltungen, vor allem zu den Ruhezeiten, nicht erwünscht.

Auf den Parkplätzen und in den Parkhäusern dürfen Fahrzeuge weder gewaschen noch repariert werden. Sofern vorhanden, können zum Waschen des Fahrzeugs die gekennzeichneten Waschplätze genutzt werden. Insbesondere ist das Ausleiten von Flüssigkeiten aus dem Fahrzeug verboten.

9. Sicherheit und Ordnung

Jeder einzelne Bewohner einer Wohnanlage hat den berechtigten Anspruch, sich in seiner Wohnanlage sicher zu fühlen und in ordentlichen Wohnverhältnissen zu leben. Die Überwachung der Wohnanlage und der Schutz ihrer Bewohner vor vermeidbaren Gefahren und Beeinträchtigungen können nicht allein von den hierfür beauftragten Mitarbeitern des Wohnungsunternehmens erfolgen.

Achten Sie insbesondere darauf, dass Haustüren geschlossen sowie Kellereingänge und Hoftüren zum Schutz der Hausbewohner ständig verschlossen gehalten werden. Mängel aller Art, die von Ihnen wahrgenommen werden, sollen dem Hauswart bzw. Hausbesorger zur Beseitigung mitgeteilt werden.

Alle Bewohner sind daher angehalten mitzuhelfen, Gefahren, zum Beispiel durch Frost, Unwetter oder Brand, abzuwenden, Beschädigungen an der Substanz des Hauses, in Treppenhäusern, Hauseingängen und Wohnungen zu vermeiden und etwaige Belästigungen und Beeinträchtigungen durch Fremde zu unterbinden. Wird Derartiges wahrgenommen, ist dies dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen oder öffentliche Hilfe durch die Polizei in Anspruch zu nehmen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen bestehenden Mietvertrages, diese Fassung ersetzt vorangegangene Versionen.

Soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnanlage notwendig und für den Bewohner zumutbar ist, kann die Hausordnung nachträglich geändert werden.

Gewobag

Berlin, November 2019