

## **Hausordnung der Stadt Grünstadt**

(Stand Januar 2023)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags und deshalb unbedingt einzuhalten. Sollten Bestimmungen des Mietvertrages von den Bestimmungen dieser Hausordnung abweichen, geht die jeweilige Bestimmung des Mietvertrages vor.

### **I. Lüftung und Heizung**

- 1) Eine ausreichende Lüftung der Wohnung -insbesondere in Küche und Bad- muss ohne Rücksicht auf die Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit sein. Kurzes und kräftiges Lüften ist wirksamer und zweckmäßiger als eine Dauerlüftung durch ein gekipptes Fenster. Keinesfalls ist es gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu lüften. Nicht erlaubt ist auch das Lüften von Betten und Kleidungsstücken an Fenstern. Unerwünscht ist es an straßenwärts gelegenen Balkonen.
- 2) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie der Heizkörper und -rohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei Regen, Unwetter und Schneefall die Fenster.

### **II. Schutz vor Lärm**

Lärm ist generell zu vermeiden. Dies gilt auch außerhalb der nachstehend festgelegten Ruhezeiten. Während der Ruhezeiten ist besondere Rücksicht geboten.

- 1) Besonderen Schutz vor Lärm genießen die Nachbarschaft und andere Hausbewohner während der allgemein gültigen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Deshalb sind Fernseh-, Rundfunk- und andere Tonwiedergabegeräte sowie Computer und Spielekonsolen stets auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Die Benutzung der vorgenannten Geräte im Freien (z. B. auf Balkonen, Loggien oder in Außenanlagen) darf die übrigen Mieter nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und/oder handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, sollen diese Arbeiten bis 20.00 Uhr beendet sein.

### **III. Reinigung**

- 1) Der Vermieter stellt keine Kehrbesen, Schneeschieber oder Ähnliches zur Verfügung.
- 2) Auftretende Schnee- und Eisglätte ist mit ausreichend abstumpfenden Mitteln zu bestreuen.
- 3) Das Sauberhalten von Haus und Grundstück obliegt den Mietern. Verunreinigungen sind grundsätzlich sofort vom Verursacher zu beseitigen.

#### 4) Kleine Kehrwoche

- a) Die Mieter einer Etage haben die Treppen, Treppenhausfenster und Flure bis zum Treppenabsatz der nächst tieferen Etagen wöchentlich abwechselnd zu reinigen. Die innere Kellertreppe wird von den Mietern des Erdgeschosses, die Treppe zum Dachboden von den Mietern der obersten Etage ebenfalls wöchentlich abwechselnd gereinigt.
- b) In Wohngebäuden mit Mansarden im Dachgeschoß übernehmen die Mieter, die eine Mansarde haben, die laufende Reinigung des Vorplatzes und der Treppe bis hin zum letzten Wohngeschoß.

#### 5) Große Kehrwoche

Sofern vom Vermieter keine andere Regelung - insbesondere die Vergabe an Hausmeister oder ein Reinigungsunternehmen - getroffen wird, reinigen die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Vermieter aufzustellenden Plan.

Bei leer stehenden bzw. unvermieteten Wohnungen kann der Vermieter die Verpflichtung zur Reinigung und Schnee- und Eisbeseitigung so regeln, dass diese Verpflichtung nur die vermieteten Wohnungen trifft. Hierfür werden die Reinigungsintervalle entsprechend verkürzt.

Die große Kehrwoche dauert von Montagfrüh bis Sonntagabend und wechselt fortlaufend von einer Haushaltung zur anderen. Es sind folgende, gemeinsam genutzte Räume und Anlagen (sofern vorhanden) zu reinigen, bzw. sauber zu halten:

- a) Die Gehwege und Kandel entlang der Straße und von der Straße zur Haustüre
- b) Die Wege zum Wäschetrockenplatz
- c) Die Grünanlagen, Kinderspielplätze, Mülltonnen- und sonstige Abstellplätze
- d) Die hintere Ausgangstür einschließlich Ausgangstreppe, allgemeinräumen und Kellerflure
- e) Der Dachboden und die dazugehörigen Treppenhaus- und Dachbodenfenster
- f) Die Müllgefäße sind am Entleerungstag an die Straße zu stellen (siehe Abfallkalender der Stadt Grünstadt)
- g) Außerdem: Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen entsprechend der Satzung über die Reinigung öffentlicher Straßen in Grünstadt zwischen 7.00 Uhr und 19.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür anderen Zeiten festgelegt worden sind.

Abwesenheit oder Krankheit entbindet den Mieter nicht von der Wahrnehmung seiner Reinigungspflichten. Er hat insoweit für Ersatz zu sorgen. Dem Mieter wird empfohlen, eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen, um eventuelle Regressansprüche aus seiner Reinigungs- sowie Schnee- und Eisbeseitigungs- und Räumpflicht abzudecken.

#### **IV. Weitere Regelungen**

- 1) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall ist nur zerkleinert in die Müllgefäße zu geben. Wir verweisen hierzu auf die Satzung des Landkreises Bad Dürkheim (Abfallwirtschaftssatzung) über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen.  
Es ist darauf zu achten, dass kein Müll im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standort der Müllgefäße hinterlassen oder gelagert wird.
- 2) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

- 3) Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt, bzw. tropft.
- 4) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Windeln, schädliche Flüssigkeiten und/oder Ähnliches entsorgt werden.
- 5) Bei längerer Abwesenheit ist der Zutritt zur Wohnung zu gewährleisten.
- 6) Das Abstellen von Fahrzeugen im Hof, auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden- Ölwechsel oder Reparaturen an Fahrzeugen sind auf dem Grundstück nicht gestattet.
- 7) Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Abstellen von Gegenständen - insbesondere Schuhe - im Treppenhaus, in den Allgemeinräumen und in den Außenanlagen nicht erlaubt.

## **V. Sicherheit**

Diese Hinweise dienen der Sicherheit der Mieter und ihrer Mitbewohner und sind deshalb genau zu beachten:

- 1) Die Haustür ist von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten. Die Kellereingänge und Hoftüren sind ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr öffnet, hat sie nach Benutzung wieder zu schließen.
- 2) In Brand- oder anderen Notfällen erfüllen Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure ihren Zweck als Flucht- und/oder Rettungswege nur, wenn sie frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Rollatoren usw. versperrt werden. Die Treppenhäuser sind von jeglichen Gegenständen (z. B. Schuhe, Schränke, Dekorationsartikel und dergleichen) stets frei zu halten.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen ist im Keller, auf dem Dachboden und in sonstigen Allgemeinräumen verboten. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus gebracht werden.
- 4) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 5) Werden Undichtigkeiten oder sonstige Mängel an den Gas- und/oder Wasserleitungen festgestellt, sind sofort die Störungsannahme der Stadtwerke Grünstadt GmbH (☎ 06359/85563) sowie der Vermieter (☎ 06359/805-520) zu benachrichtigen. 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 und der Gas-Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, ist der Vermieter oder der zuständige Hausmeister unverzüglich zu informieren.

## **VI. Gemeinschaftseinrichtungen (sofern vorhanden)**

- 1) Kinderspielplätze  
Den Eltern der im Sandkasten spielenden Kinder obliegt die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung.
- 2) Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen  
Gemeinschaftsempfangsanlagen dürfen nur mit dem vorgeschriebenen Kabel und der dazugehörigen Steckdose benutzt werden.
- 3) Waschküchen und Trockenplätze  
Wäsche darf nur in der Waschküche, auf dem Trockenplatz oder auf dem Trockenboden aufgehängt und getrocknet werden. Das Waschen fremder Wäsche ist untersagt. Das Betreiben von Wäschetrocknern auf Balkonen und Loggien ist grundsätzlich untersagt. Im Gebäude dürfen nur Kondentrockner betrieben werden.
- 4) Hof und Garten  
Grundsätzlich dürfen keine Bäume auf dem Grundstück oder auf zugewiesenen Gartenanteilen gepflanzt werden. Ebenso dürfen keine Gartenhäuser oder Ähnliches errichtet werden.
- 5) Spielgeräte  
Aus verkehrssicherungstechnischen Gründen dürfen auf dem Grundstück sowie aus gegebenenfalls zugewiesenen Gartenanteilen keine Spielgeräte (z. B. Rutschen, Schaukeln, Klettergerüste, Trampolins, Schwimmbecken bis 100 Liter Fassungsvermögen etc.) dauerhaft aufgestellt werden.  
Die Benutzung von Spielgeräten ist insofern erlaubt, wenn sie unmittelbar nach Benutzung wieder entfernt werden.
- 6) Schwimmbecken / Planschbecken / Pools  
Die Installation, bzw. der Aufbau von Schwimmbecken mit mehr als 100 Liter Fassungsvermögen ist aus verkehrssicherungstechnischen Gründen auf dem Grundstück oder einem eventuell zugewiesenen Gartenanteil untersagt.
- 7) Ein- und Auszug  
Die Beseitigung entstehender Beschädigungen obliegt dem Ein- oder Ausziehenden. Sollten die Schäden nicht in angemessener Frist beseitigt werden, wird der Vermieter diese auf Kosten des Verursachers beseitigen lassen.
- 8) Lüftungsöffnungen  
Lüftungsöffnungen in Wänden und/oder Türen dürfen nie abgedeckt werden, weil ansonsten bei Gebrauch von Gasgeräten und Heizungsanlagen höchste Lebensgefahr besteht.
- 9) Haustiere  
Es ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aushalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

10) Fahrzeuge

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen im Haus, im Hof, auf den angrenzenden Gehwegen und auf den Grünflächen ist nicht gestattet.

Motorräder und -roller zählen laut StVO zu den Kraftfahrzeugen und müssen sich an die Regeln halten, die für diese definiert sind.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur an den dafür vorgesehenen Fahrradständen vor dem Haus und/oder im Fahrradraum erlaubt.

11) Personenaufzüge

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzugs zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut ist dem Vermieter mit Angabe des Transportunternehmens anzuzeigen. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor Schäden zu schützen.

Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

**Wenn alle Bewohner diese Regeln beachten,  
lässt es sich hier gut wohnen und leben.**