Dawonia

Hausordnung

Die Hausordnung dient allen Mieter:innen der Wohnanlage. Sie soll durch allgemeine Verhaltensregeln ein angenehmes Wohnen ermöglichen. Rücksichtnahme auf andere und Toleranz für seine Mitbewohner:innen sollte jede:r Mieter:in aufbringen, so wird ein friedliches und gutes Zusammenleben am besten erreicht.

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Mieter:innen. Es lohnt sich daher, nicht nur mit der eigenen Wohnung, sondern auch mit der gesamten Wohnanlage sorgfältig und verantwortungsvoll umzugehen.

Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher:innen.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Hinweis zur Sprache

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Hausordnung der einheitliche Begriff „Vermieter“ für das Unternehmen verwendet.

Hausordnung online

Jetzt QR-Code scannen, um die Hausordnung digital aufzurufen:

Alternativ diesen Link im Browser eingeben:
www.dawonia.de/dawonia/service/Mieterinformationen/dawonia-hausordnung.pdf

My Dawonia Mieter-App

Schäden melden, Genehmigungen anfordern, Anliegen klären und vieles mehr. Jetzt QR-Code scannen und mehr über die Mieter-App erfahren!

Alternativ diesen Link im Browser eingeben:
www.dawonia.de/de/mydawonia

Hausordnung

Allgemeines

1 Schadensmeldung
Während der Mietzeit auftretende Mängel der Mietsache sowie Umstände, die Maßnahmen zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich machen, sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Die Meldung kann auch über die Mieter-App erfolgen. Bei akuten Gefahren sind die hierfür vorgesehenen Notfallkontakte zu nutzen.

Die Mieter:innen sind verpflichtet, im Schadensfall an der Aufklärung und Behebung des Schadens mitzuwirken.

2 Beschwerden
Beschwerden sollten zur sachgerechten Bearbeitung möglichst schriftlich eingereicht werden. Dies kann auch über die Mieter-App erfolgen.
Bei wiederkehrenden Ruhestörungen sollen insbesondere Datum, Uhrzeit, Dauer und Art der Störung dokumentiert werden. Zur Prüfung des Sachverhalts kann der Vermieter die Vorlage eines Lärmprotokolls anfordern.

3 Technische Objektbetreuer:in
Die Technischen Objektbetreuer:innen (Hausmeister:innen) sind ermächtigt, die Einhaltung der Hausordnung vor Ort zu überwachen und durchzusetzen.

4 Lüften und Heizen der Mieträume
Die gesamte Wohnung ist, soweit möglich, durch Querlüften ausreichend zu lüften, sowie angemessen zu beheizen, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

5 Spülen der Wasserleitungen
Um Legionellen-Bildung zu vermeiden, sind sämtliche Wasserhähne und Dusch-/Bade-armaturen regelmäßig zu spülen.

Weitere Informationen hierzu finden Sie unter: www.dawonia.de/de/legionellen-info

Sauberkeit und Ordnung

1 Hausreinigung
Alle Bewohner:innen haben dafür Sorge zu tragen, dass sich Haus und Grundstück in einem sauberen und gereinigten Zustand befinden. Weiter haben die Mieter:innen die Treppenhausreinigung abwechselnd durch-zuführen, sofern die Reinigung nicht einem Dienstleistungs-unternehmen übertragen ist. Beachten Sie bitte hierzu die Regelungen in Ihrem Haus. Von Mieter:innen verursachte Verschmutzungen sind umgehend zu ent-fernen.

2 Müllentsorgung
2.1 Bei der Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Verordnungen der zuständigen Kommunen hinsichtlich Mülltrennung ein-zuhalten. Diese finden Sie beim Sitz der jeweiligen Kommune oder im Internet.

2.2 Abfälle dürfen nur in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt werden. Hierbei ist die Mülltrennung zu beachten. Gelbe Säcke (sofern vorhanden) dürfen erst am Tag der Abholung herausgestellt werden. Es ist nicht gestattet, Abfälle neben den Mülltonnen abzustellen.

2.3 Leicht brennbare/ätzende Abfälle dürfen nicht über den Hausmüll entsorgt werden.

2.4 Sperrige Gegenstände (wie z. B. Kartons) müssen zerkleinert und ggf. gesondert entsorgt werden.

2.5 Sperrmüll muss durch die/den Mieter:in selbst entsorgt werden (Recyclinghof, Wertstoffhof).

2.6 Die Müllplätze müssen immer sauber gehalten werden.

2.7 Abfälle, Öle, Fette sowie schädliche Flüssig-keiten dürfen nicht in den Abfluss eingebracht werden.

Zusammenleben

1 Ruhezeiten

Im Sinne einer einvernehmlichen Nachbarschaft ist Lärm generell zu vermeiden.

Folgende Ruhezeiten sind zu beachten:

Nachtruhe:	**22:00 – 06:00 Uhr**
Mittagsruhe:	**13:00 – 15:00 Uhr**
Sonn- und Feiertag:	**ganztägig**

Innerhalb dieser Zeiten sind Geräusche auf Zimmerlautstärke zu reduzieren, sofern die entsprechende kommunale Lärmschutzverordnung keine anderen Ruhezeiten vorsieht.

1.1 **Musizieren**

Das Spielen von Instrumenten ist auf eine Dauer von max. 2 Stunden täglich zu beschränken und darf nur innerhalb folgender Zeiträume ausgeübt werden:
09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr

1.2 **Multi-Media-Nutzung**

Das Hören von Musik sowie das Fernsehen ist auch außerhalb der Ruhezeiten auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

1.3 **Kinder**

Eltern haben im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür zu sorgen, dass ihre Kinder die Ruhezeiten in einer ihrem Alter entsprechenden Weise beachten.

2 Tiere in der Anlage

2.1 Die Haltung von Kleintieren, die üblicherweise in geschlossenen Behältnissen gehalten werden und von denen keine erheblichen Störungen oder Gefahren ausgehen, bedarf keiner Zustimmung des Vermieters, solange es sich um eine verhältnismäßige Anzahl von Kleintieren handelt. Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Über die Zustimmung wird unter Abwägung der berechtigten Interessen des Mieters/der Mieterin, des Vermieters sowie der übrigen Bewohner:innen im Einzelfall entschieden. Die Haltung gefährlicher Tiere wird insbesondere bei konkreten Gefahren oder erheblichen Störungen untersagt. Eine erteilte Zustimmung des Vermieters kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Der Antrag auf Genehmigung/Zustimmung kann über die Mieter-App gestellt werden.

2.2 Hunde sind in der gesamten Anlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind zu vermeiden bzw. sofort zu beseitigen.
Das Füttern von Wildtieren (v. a. Tauben) ist in der gesamten Wohnanlage nicht erlaubt.

3 Verhalten in den Außenanlagen

3.1 Das Grillen auf Balkonen, Loggien und Gartenabteilen sowie auf Allgemeinflächen ist grundsätzlich nur gestattet, sofern hiervon keine Belästigungen für andere Bewohner:innen ausgehen. Es sind ausschließlich Elektro- und Gasgrills zu verwenden, jedoch keine Kohlegrills.

3.2 Ballspielen in den Allgemeinbereichen ist nur zulässig, soweit hierdurch andere Personen nicht gefährdet oder unzumutbar gestört und Gebäude, Fahrzeuge, Grünanlagen oder sonstige Sachen nicht gefährdet oder beschädigt werden. In Garagen, auf Stellplätzen sowie auf Zu- und Durchfahrten ist Ballspielen aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.

3.3 Das Spielen auf den Spielplätzen der Wohnanlage ist für Kinder bis 14 Jahre gestattet. Dieser Bereich ist zwingend sauber zu halten. Der Konsum von Alkohol, Zigaretten und anderen Rauschmitteln ist im Bereich der Spielplätze untersagt.

3.4 Das Aufstellen privater Gegenstände, wie z.B. Gartenmöbel, Zelte, Pavillons, ist untersagt.

4 Fenster im Treppenhaus

Fenster im Treppenhaus sollten möglichst nur zum kurzen „Stoßlüften“ geöffnet werden, um vor allem in den Wintermonaten eine Auskühlung des Treppenhauses zu vermeiden.

Gesamteindruck des Hauses

1 Mieter:innen Gärten und Terrassen (sofern Bestandteil der Mietsache)

1.1 Der Garten ist als Haus- und Ziergarten zu nutzen und in einem gepflegten Zustand zu halten. Übliche Bepflanzungen sowie die Anlage kleiner Nutz- und Kräuterbeete sind zulässig. Wesentliche Veränderungen der Gartengestaltung sowie das Pflanzen von Bäumen und größeren Gehölzen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Anpflanzungen dürfen ohne Zustimmung eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

1.2 Der Rückschnitt ist von den Mieter:innen durchzuführen, sofern kein externes Unternehmen beauftragt wurde.

1.3 Sofern nicht anders vereinbart, ist jede:r Mieter:in mit Gartenanteil für die Pflege seines/ihres Gartens selbst verantwortlich. Das Rasenmähen und Sauberhalten, auch der Grenzfläche, sind regelmäßig durchzuführen.

1.4 Balkone, Gärten und Terrassen dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen und Sperrmüll zweckentfremdet werden.

1.5 Das Anbringen von Zäunen, Pergolen, Rankgerüsten und sonstige Einbauten ist nicht gestattet.

1.6 Bei Frost sind die Wasserschläuche von den Gartenwasserarmaturen zu demontieren, da diese bei Frost durch das angestaute Regenwasser beschädigt werden können.

2 Anbringen von Markisen, Jalousien, Rollläden, Katzentreppen

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf nicht verändert werden. Insbesondere ist für das Anbringen von Balkonbehängen, Markisen, außenliegenden Rollläden, Jalousien usw. sowie für Aufschriften zu Reklamezwecken die vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters erforderlich.
Ebenso wird für das Anbringen von Katzentreppen, Netzen etc. eine schriftliche Genehmigung des Vermieters benötigt. Ein Antrag auf Genehmigung kann auch über die Mieter-App gestellt werden.

3 Klingel- und Briefkastenschilder

Die Beschriftung der Klingel- und Briefkastenschilder erfolgt einheitlich nach Vorgabe der Hausverwaltung. Hierfür evtl. anfallende Kosten sind von den Mieter:innen zu tragen. Das Anbringen von Schildern, Firmentafeln, Kästen etc. ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Ein Antrag auf Genehmigung kann auch über die Mieter-App gestellt werden.

4 Photovoltaikanlagen und Satellitenschüsseln

Die Installation von Photovoltaikanlagen und Steckersolargeräten bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Gesetzliche Ansprüche der Mieter:innen auf Erteilung einer Zustimmung, insbesondere nach § 554 BGB, bleiben unberührt. Die Zustimmung wird von angemessenen Vorgaben, insbesondere hinsichtlich fachgerechter und sicherer Befestigung, elektrischer Sicherheit, Schutz der Bausubstanz und erforderlichem Rückbau, abhängig gemacht werden.

Das Anbringen von Satellitenschüsseln und anderen Empfangseinrichtungen ist nicht gestattet.

Sicherheit

1 Haus- und Kellertüren
Alle Hauszugangs- und Kellertüren sind aus Sicherheitsgründen und zur Einsparung von Heizenergie stets geschlossen zu halten. Das Abschließen von Fluchtwegen ist strikt untersagt.

2 Freihalten der Fluchtwege
Alle Bewohner:innen haben darauf zu achten, dass das Treppenhaus und die Gebäudeeingänge ihre Funktion als Fluchtweg erfüllen können. In sämtlichen Gemeinschaftsräumen, Zu- und Abgängen ist das Abstellen von privaten Gegenständen (insbesondere Schuhe, Kleinmöbel, Blumentöpfe etc.) und Sperrmüll verboten. Der Antrag für die Genehmigung kann auch über die Mieter-App gestellt werden.

Kinderwägen bzw. Gehhilfen und Rollstühle dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter abgestellt werden. Der Antrag für die Genehmigung kann auch über die Mieter-App gestellt werden.

3 Schlüsselbestellung/-verlust
Haus-/Wohnungsschlüssel dürfen Mieter:innen nur mit besonderer Genehmigung des Vermieters nachfertigen lassen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so haben die Mieter:innen dies sofort den Technische:n Objektbetreuer:innen (Hausmeister:innen) oder Mieterservicemanager:innen anzuzeigen. Die Anzeige kann auch über die Mieter-App erfolgen.

4 Rauchen
In Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere im Treppenhaus, auf Fluren, im Eingangsbereich, in allgemein zugänglichen Kellerräumen und in Aufzügen ist das Rauchen nicht gestattet.

5 Balkonkästen
Balkonkästen dürfen ohne Erlaubnis aus Sicherheitsgründen nur an den Innenseiten der Balkone und Loggien angebracht werden. Das Anbringen der Balkonkästen auf der Außenseite bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Zum Schutz der Fassade sind das Pflanzen von Rankgewächsen (z. Bsp. Efeu) sowie jegliche Anbringung von Gegenständen an den Fassadenwänden nicht gestattet.

6 Schnee- und Glatteisbeseitigung
Sofern hiermit kein Dienstleistungsunter nehmen betraut ist, haben die Bewohner:innen nach Schneefall bzw. bei Eisglätte nach Maßgabe einer vorgegebenen Zeit und Verteilungsplans im Wechsel Schnee und Eis vom Bürgersteig und vom Hauszugang zu beseitigen und bei Glatteis oder Schneeglätte Sand, Split oder andere abstumpfende Mittel zu streuen.

7 Längere Abwesenheit
7.1 Bei längerer Abwesenheit wird den Mieter:innen empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu übergeben, damit bei Schäden in der Wohnung (Rohrbruch, Feuer etc.) schnellstmöglich eingegriffen werden kann. Sofern technisch möglich, sollten die Mieter:innen das Wasser in ihrer Wohnung abstellen.

7.2 Die Mieter:innen sorgen vor, dass keine Frostschäden entstehen und Wasserleitungen nicht einfrieren. Heizkörper dürfen bei Frost, insbesondere bei geöffneten Fenstern, nicht vollständig abgestellt werden.