



# Hausordnung

der Kreisbau Tübingen





**Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft** kann nur dann funktionieren, wenn einige Regeln eingehalten werden.

**TOLERANZ, GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME UND MITEINANDER REDEN SIND NOTWENDIG, UM EINE GUTE HAUSGEMEINSCHAFT VERWIRKLICHEN ZU KÖNNEN.**



Die nachfolgende Hausordnung basiert auf den Erfahrungen, die wir über die Jahre hinweg gesammelt haben. Dadurch soll den Mietern ermöglicht werden, entspannt und friedlich zu wohnen und die funktionierende Hausgemeinschaft aufrechtzuerhalten.

Die Hausordnung gilt für alle unsere Häuser und Mieter der Kreisbaugesellschaft Tübingen. Eine der wichtigsten Grundlagen für ein entspanntes Zusammenleben ist gegenseitige Rücksichtnahme.

# I. Schutz vor Lärm



- Als grundsätzliche Ruhezeiten sind die folgenden Zeiträume festgelegt:

Täglich von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr, Samstag 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, Sonntag ganztags

- Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Mieter. Deshalb sollten ruhestörende Hausarbeiten oder sonstige lärmende Tätigkeiten, wie Bohren, Hämmern, Sägen, u. a. nur außerhalb der Ruhezeiten durchgeführt werden:



- Fernsehen, Radio und Musik sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auf Balkonen, Loggien oder Terrassen dürfen die anderen Mieter durch die Benutzung nicht gestört werden.
- Bei der Nutzung von Instrumenten ist ebenfalls die Einhaltung der Ruhezeiten zu beachten. Instrumente dürfen längstens bis 20.00 Uhr gespielt werden.
- Baden und Duschen sollten Sie in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unterlassen, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Mieter gestört wird.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Mietern rechtzeitig angekündigt werden.
- Das Fußballspielen auf dem Grundstück ist verboten.



## II. Sicherheit

- Die Haustür sowie Nebeneingänge sind ständig geschlossen zu halten, sodass Unbefugte keinen Zutritt erhalten. Diese Türen dürfen nicht abgeschlossen werden, da diese im Brandfall als Fluchtwege dienen.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Gegenstände (Schuhe, Schränke, Regale, usw.) oder Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Gemeinschaftsräumen ist untersagt.
- Das Grillen mit festen Brennstoffen (Kohlegrill) ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (insbes. Aufzügen, Fluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Wasch-, Trocken-, Abstellräumen) ist nicht gestattet.
- Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden usw. auf Balkonen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass das Durchdringen der Wärmedämmung an der Fassade nachteilige Auswirkungen auf die Gewährleistung des Gebäudes hat.
- Das Anbringen von SAT-Anlagen bedarf einer schriftlichen Genehmigung.
- Für Ihre eigene Gesundheit, sollte nach längerer Abwesenheit oder Nichtbenutzung von Warmwasser für mehrere Minuten heißes Wasser an allen Hänen, insbesondere an Dusche bzw. Badewanne, entnommen werden.
- Schäden in den Mieträumen, im Haus und den Außenanlagen sind unverzüglich zu melden.







### III. Reinigung

- Die Treppenhausreinigung erfolgt gemäß ausgehändigtem Kehrwochenplan (große Kehrwoche) durch die Mieter, sofern diese Arbeiten nicht durch eine Reinigungsfirma erledigt werden. Bei Abwesenheit oder Krankheit hat der Mieter für entsprechenden Ersatz oder Tausch zu sorgen.
- Jeder Mieter hat seine Wohnungstüre sowie ggf. die Fenster des Keller- und Bühnenabteils zu reinigen und sauber zu halten. Vorhandene Klappläden sind mindestens einmal jährlich zu reinigen. Einzellüfter in den Wohnungen sind halbjährlich zu reinigen, das Flies ist ggf. auszutauschen.
- Im Zuge der kleinen Kehrwoche sind die Mieter im wöchentlichen Wechsel verpflichtet, folgende Arbeiten durchzuführen:

#### ERDGESCHOSSWOHNUNGEN

Reinigung des Hausflurs mit Hauseingangstüre und den Hauseingangsstufen, der Treppen zum Erdgeschoss und der Kellertreppe (sofern vorhanden) einschließlich der Geländer und Handläufe

#### GESCHOSSWOHNUNGEN

Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, der Fenster bis zum darunterliegenden Geschoss

#### WOHNUNGEN IM OBERSTEN GESCHOSS

Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, - soweit vorhanden Treppe zum Dachboden - der Fenster bis zum darunterliegenden Geschoss

- Die Mieter haben die Kellerflure, den Boden sowie den Aufzug (sofern vorhanden) abwechselnd nach dem ausgehändigten Kehrwochenplan (große Kehrwoche) zu reinigen.
- Zu den Reinigungsarbeiten gehören kehren, feuchtes wischen, Fenster putzen, abstauben, usw.
- Soweit die Arbeiten nicht an eine Reinigungsfirma vergeben sind, haben die Mieter gemäß des ausgehändigten Kehrwochenplans (große Kehrwoche)
  - ▶ die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - ▶ den Hof,
  - ▶ den Standplatz der Müllgefäße,
  - ▶ den Bürgersteig vor dem Haus,
  - ▶ die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen.



- Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgen nach dem Kehrwochenplan, sofern die Arbeiten nicht von einer Firma durchgeführt werden. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
- Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

## IV. Gemeinschaftsanlagen

- Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher und nur auf der Innenseite des Balkons angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- Das Abstellen von Gegenständen auf den Fensterbänken ist untersagt.
- Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Im Aufzug dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke u. Ä. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
- Keller-, Boden- und Treppenhäuserfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen



- und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- Fahrräder und Kinderwägen müssen an den dafür vorgesehenen Stellen abgestellt werden. Im Treppenhaus oder in den Kellerfluren dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.
- Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
- Bäume, Sträucher und die Wiese sollen nicht beschädigt werden. Es dürfen keine eigenen Pflanzen, Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, außer dies wurde durch schriftliche Genehmigung erlaubt.



## V. Wohnung

- Als Anlage 6 zum Mietvertrag erhalten Sie das Merkblatt „Richtig Heizen & Lüften“. Als Mieter sind Sie verpflichtet, die Wohnung zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu heizen.
- Die Wohnung darf nicht zum Treppenhaus hin gelüftet werden. Eine Dauerlüftung durch Kippstellung des Fensters in der kalten Jahreszeit führt zu Schimmelbildung.
- Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- Grundsätzlich darf nichts aus den Fenstern oder vom Balkon geworfen oder geschüttet werden.
- Sperrmüll darf nach entsprechender Mitteilung eines Abholtermins am Vorabend bzw. früh morgens bereitgestellt werden.
- Bitte achten Sie auf eine korrekte Mülltrennung. Ein Merkblatt zur Mülltrennung können Sie bei Bedarf von der Kreisbaugesellschaft anfordern.
- Abfälle jeglicher Art, Schmutz, Unrat, schwer lösliche oder zähflüssige Substanzen, z.B. Frittier-Fett, Hygieneartikel, Babywindeln dürfen nicht in Abflussbecken oder Toiletten geschüttet oder entsorgt werden.



## VI. Spielen von Kindern

- Kinderlärm ist ein normales Verhalten, das Kinder nutzen um sich auszudrücken. Es ist kein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund, wenn Kinder Lärm machen. Dennoch: Rücksicht auf andere Bewohner nehmen.
- Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung des Spielplatzes gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten und auf dem Spielplatz spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Mieter gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten und dem Spielplatz entfernt wird.
- Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten. Hunde- und Katzenkot auf Spielplätzen und in Sandkästen stellen eine Gesundheitsgefährdung insbesondere für Kinder dar. Hunde- und Katzenkot müssen sofort vom Halter entfernt werden.

## VII. Beschwerden



Kommt es einmal vor, dass sich ein Mieter nicht an die Hausordnung hält, sollte nach Möglichkeit die Beschwerde zunächst selbst geklärt werden.

Ist dies nicht möglich, werden die Mieter gebeten, sich schriftlich mit der Beschwerde an die Kreisbaugesellschaft zu wenden. In diesem Schreiben sollten Art der Störung, Datum und Uhrzeit benannt werden. Anonyme Schreiben werden nicht bearbeitet.



Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

Hechinger Straße 22  
72072 Tübingen  
info@kreisbau.com  
www.kreisbau.com

