



Unsere allgemeine **HAUSORDNUNG**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft gestaltet sich vielfältig. Die Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG stellt mit ihren über 1600 Wohnungen Haushalte für Junge und Alte, Singles, Paare und Familien. Alle Parteien wünschen sich ein funktionierendes Miteinander. Hierzu erfordert es gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um dies zu ermöglichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags einzuhalten.



Schutz vor Lärm



Ruhestörende Geräusche sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Von 22:00 bis 6:00 Uhr gibt es allgemeine Ruhezeiten, die eingehalten werden müssen. Wir verweisen hierbei zusätzlich auf die Gartenordnung.

Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren ist erlaubt, allerdings in Zimmerlautstärke und nur außerhalb der Ruhezeiten. Im Freien (auf Balkonen und Loggien, in Mietergärten und Grünanlagen) muss auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Garten, bei denen belastigende Geräusche entstehen (Teppichklopfen, Rasenmähen, Hämmern, Sägen u. Ä.), dürfen nur montags bis samstags in der Zeit von 7:00 bis 19:00 Uhr vorgenommen werden.

Unterhaltungen und geselliges Beisammensein (Kartenspiel, Partys u. Ä.) in den Wohnungen und auf Balkonen/Loggien/Mietergärten sind so zu gestalten, dass die übrigen Hausbewohner dadurch nicht gestört werden. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Falls Sie sich durch Lärm beeinträchtigt fühlen, nutzen Sie bitte zunächst das Lärmprotokoll, welches Sie gerne bei uns am Schalter oder unter den Downloads auf unserer Homepage erhalten.

Spiele von Kindern



Kinder brauchen Spiel- und Bewegungsräume für ihre Entwicklung. Vor allem in der Stadt sind die Möglichkeiten eingeschränkt.

So bleiben Konflikte nicht aus – die einen spielen geräuschvoll, die anderen wollen ihre Ruhe. Für ein friedliches Zusammenleben braucht es Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme.

Grundsätzlich gilt: Das Spielen im Treppenhaus, im Keller und in Aufzügen ist nicht gestattet. Kinder dürfen auf Spielplätzen und in Höfen bzw. Grünflächen mit ihren Freunden spielen. Sie müssen aber bei Spiel und Sport in den Anlagen auf die Anwohner bzw. die Bepflanzung Rücksicht nehmen und die Ruhezeiten einhalten. Üblicher Kinderlärm ist kein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund.

Für die Sauberhaltung von Sandkästen nebst Umgebung sind die Eltern verantwortlich, deren Kinder darin spielen. Sie müssen auch dafür sorgen, dass benutztes Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Haustiere sind von Spielplätzen fernzuhalten. Tierhalter müssen Hundekot auf Wiesen, Plätzen, Wegen und in Sandkästen unverzüglich beseitigen.

Sicherheit hat oberste Priorität: Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht überprüfen Mitarbeiter der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG regelmäßig die Spielgeräte in den Außenanlagen auf Mängel. Für mietereigene Spielgeräte kann dies nicht geleistet werden. Aus diesem Grund ist es untersagt, in Innenhöfen und Außenanlagen der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Spielgeräte aufzustellen.

Reinigung



Haus und Grundstück sind rein zu halten und Verunreinigungen unverzüglich vom verantwortlichen Hausbewohner zu beseitigen. Neben der kleinen und der großen Hausordnung müssen alle Bewohner in den gemeinsam genutzten Räumlichkeiten und Außenanlagen für Sauberkeit sorgen.



Kleine Hausordnung

Die Hausbewohner reinigen das Podest vor der Wohnung, das Zwischenpodest und die nach unten führende Treppe bis zum nächsten Geschoss sowie die Laubengänge bei Bedarf täglich, die dazugehörigen Fenster, Glasbausteine, Handläufe, Geländer, Aufzugstüren und u. U. auch beschmutzte Wände wöchentlich.

Wohnen mehrere Hausbewohner auf einem Geschoss, wechseln sie sich wöchentlich ab. Böden, Podeste und Treppen sind nur mit geeigneten Mitteln zu reinigen. Holzböden oder -treppen dürfen nicht mit Wasser oder Beize, Steinböden und -treppen nicht mit Wachs behandelt werden.

Große Hausordnung

Sofern die Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen übertragen wurden, erfolgt die große Hausordnung turnusgemäß durch die Mieter, die Regelungen der „kleinen Hausordnung“ sind ebenfalls Bestandteil dieser „großen Hausordnung“. Sie wird in wöchentlichem Wechsel nach der von der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG festgelegten Reihenfolge durchgeführt.

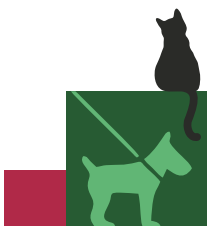
Dazu gehören wöchentlich:

- Reinigung des Dachbodens mit Vorraum, Gängen, Türen und Speichertreppen bis zum darunter liegenden Geschoss
- Reinigung der Kellertreppen, -zugänge und -türen des Kellergangs und Vorraums sowie aller weiteren zugänglichen Kellerräume einschließlich Türen
- Reinigung der Hauseingangs- und Zwischentüren sowie des Fußabstreifers
- Reinigung der Aufzugskabinen
- Reinigung der Mülltonnenplätze, sofern keine besondere Müllplatzregelung besteht
- Fegen der zum Haus gehörenden Wohnwege bei Bedarf
- Säubern der Außenanlagen von Papier und sonstigen Abfällen
- Absperren und Entleeren von außenliegenden Wasserleitungen bei Frostgefahr

Die Schneeabsehbeseitigung und das Streuen bei Glatteis sind nach den ortspolizeilichen Vorschriften durchzuführen. Sofern diese Arbeiten keinem Unternehmen übertragen wurden, gilt der Winterdienstplan der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG.

Im Krankheitsfall, bei körperlicher Beeinträchtigung oder während einer Abwesenheit hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass Reinigungspflichten und Winterdienste eingehalten werden. Darüber hinaus sollte die Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG bei längerer Abwesenheit darüber informiert werden, wer im Besitz eines Ersatzschlüssels für die Wohnung ist.

Tierhaltung



Hunde und Katzen dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen haben deren Halter sofort zu beseitigen, andernfalls wird die Verunreinigung auf Kosten der betreffenden Mieter entfernt. Der Tierhalter hat dafür Sorge zu tragen, dass andere Mitbewohner durch Bellen und Gerüche nicht gestört werden. Innerhalb der Wohnanlage und in den Treppenhäusern sind Hunde grundsätzlich an der Leine zu führen.



Müllbeseitigung

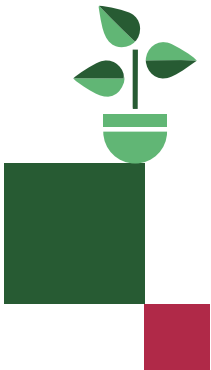


Abfall und Unrat müssen in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons u. Ä. dürfen nur zerkleinert hineingelangen. Mieter haben darauf zu achten, dass kein Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Es ist nicht zulässig, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. in Toiletten und/oder Abflussbecken zu entsorgen.

Bei der Müllentsorgung ist die von der Stadt Karlsruhe vorgeschriebene Trennung nach dem Mehrfach-Tonnensystem zu beachten. Nicht ordnungsgemäße Mülltrennung führt dazu, dass eine Sonderleerung vom Amt für Abfallwirtschaft veranlasst wird. Dadurch entstehen Mehrkosten, die zu einer Erhöhung der Betriebskosten führen.

Sperrmüll wird vom Amt für Abfallwirtschaft zu veröffentlichten Terminen bzw. auf Anfrage abgeholt und darf nicht in Allgemeinräumen (wie Keller, Flure, Speicher u. Ä.) gelagert werden.

Balkone, Loggien und Fensterbänke



Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Das Abstellen von Gegenständen jeder Art (Blumentöpfe, Aschenbecher u. Ä.) außen auf den Fensterbänken ist untersagt.

Beim Blumengießen auf Balkonen und Loggien ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft bzw. auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Aus gegebenem Anlass an dieser Stelle der Hinweis: Das Füttern von Tauben ist verboten.

Fluchtwege



Hauseingangs- und Hoftüren sowie Kellereingänge sind zum Schutz der Hausbewohner geschlossen zu halten. Im Brand- bzw. Notfall sind sie Flucht- und Rettungswege. Deshalb dürfen diese Türen nicht abgeschlossen werden. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sowie Laubengänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie frei sind. Sie dürfen weder zugestellt noch durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

Das Abstellen von Gegenständen (Schuhe, Regale, Pflanzen, Mülltüten u. Ä.) in Treppenhäusern, Hausfluren, Kellern, Dachböden und Gemeinschaftsräumen ist aus Brandschutzgründen nicht erlaubt. Es ist auch verboten, Fahrzeuge auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen zu parken bzw. die Wohnwege zu befahren.

Sicherheit



Die Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG ist verpflichtet, alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern zu versehen, die einmal jährlich gewartet werden. Sie dienen der eigenen und der Sicherheit der Hausgemeinschaft.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlich und geruchsverursachenden Stoffen in Keller- oder Dachräumen bzw. Tiefgaragen ist untersagt. Auf dem Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Es ist verboten, Spreng- und Explosionsstoffe ins Haus oder auf das Grundstück zu bringen. Das betrifft auch das Abstellen von Mofas, Mopeds und Motorrädern. Für die Lagerung von Heizöl gelten die amtlichen Richtlinien.

Bei Gefahr für Leib und Leben durch Undichtigkeiten oder sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen muss sofort die Feuerwehr informiert werden. 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, der Haupthahn ist zu schließen.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist weder auf Balkonen/Loggien/Mietergärten noch auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen gestattet.

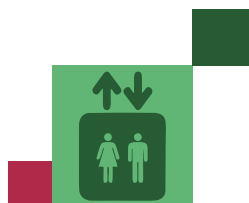
Das Rauchen in allgemein zugänglichen Räumen ist untersagt. Auf Balkonen gilt diesbezüglich das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Nach längerer Nichtbenutzung von Warmwasser (z. B. urlaubsbedingte Abwesenheit) sollten die Wasserhähne in Küche und Bad sowie in der Dusche zur Vermeidung von Legionellen mehrere Minuten lang aufgedreht werden.

Versagt die Flur- und Treppenhausbeleuchtung, muss unverzüglich die Reparatur-Hotline der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG benachrichtigt werden.

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen, Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Personenaufzüge



Kleinkindern ist die Benutzung von Aufzügen nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet. Schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke u. Ä. dürfen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird.

Die Benutzung zur Beförderung von Umzugsgut muss der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Kabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen und eventuelle Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.

Breitbandkabelanlage



Da unser Wohnungsbestand komplett an das Breitbandkabelnetz angeschlossen ist, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Errichtung von Satellitenanlagen nicht gestattet ist.



AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT !

Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
76133 Karlsruhe • Karlstraße 1

Telefon 0721 91299-0 • Telefax 0721 91299-50
www.hws-ka.de • E-Mail: info@hws-ka.de

