

der

## **Volks- Bau- und Sparverein Frankfurt am Main eG**

**Großer Hirschgraben 20 – 26  
60311 Frankfurt am Main**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

### **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh- Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugern, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.

3. Baden und Duschen soll in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr unterbleiben.

4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen. Im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

### **II. Sicherheit**

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

2. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

3. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

4. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

5. Bei Ausfall der allgemeinen Flur- und Treppenbeleuchtung ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Bevollmächtigter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, soweit nicht Dritte mit diesen Arbeiten beauftragt sind.

3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan, sofern vertraglich nichts anderes vorgesehen ist. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 06.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen

andere Zeiten festgelegt worden sind. Bei Lieferung von Brennmaterial ist der betreffende Hausbewohner verpflichtet, Verunreinigungen vor und im Haus umgehend zu beseitigen. Kommt ein Hausbewohner seiner Verpflichtung zur Reinigung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Hausbewohners durch Dritte durchführen zu lassen.

4. 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.

5. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht gestattet. Wäscheleinen sind nach dem Abnehmen der Wäsche zu entfernen.

6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

7. Blumenbretter und Blumenkästen 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 die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

8. In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.

9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden (auch Schnee- und Eisbeseitigung). Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und der Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

## **IV Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig genutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

2. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen – Hausverwalter – mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

### **Breitbandkabelanschluss/Antennen**

1. Benutzen Sie bitte alle TV-, Radio- und sonstigen Empfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln.

2. Antennen jeglicher Art dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters auf dem Hausdach, an der Fassade, an Balkonen/Terrassen/Loggien oder in der Außenanlage angebracht werden.

### **Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

**Hausordnung – Fassung vom Juli 2009**