

Hausordnung

Die sozialen Beziehungen der Hausgemeinschaft und zwischen den Nachbarn müssen von Rücksichtnahme, verständnisvollem Umgang miteinander, Höflichkeit und Respekt geprägt sein. Mieter der ProPotsdam GmbH haben das Recht, dass Ihnen auf diese Weise begegnet wird, aber auch die Verpflichtung, sich Ihrerseits ihrem nachbarschaftlichem Umfeld gegenüber so zu verhalten. Soweit nachbarschaftliche Unstimmigkeiten nicht geklärt werden können, stehen Ihnen die Mitarbeiter der ProPotsdam Wohnen GmbH zur Verfügung.

Gegenseitige Rücksichtnahme

Belästigungen anderer Hausbewohner oder der Nachbarschaft – insbesondere durch Lärm, Gerüche oder Verunreinigungen – sind zu unterlassen. Der Hausfrieden ist jederzeit zu wahren.

Lärmbelästigungen können unter anderem durch folgende Tätigkeiten verursacht werden: Bohren, Hämmern, Staubsaugen, die Nutzung von Waschmaschinen, das Abspielen von Musik, Musizieren, Feiern oder anhaltendes Hundegebell.

Geruchsbelästigungen können beispielsweise entstehen durch übermäßiges Rauchen in der Wohnung oder auf dem Balkon, den Konsum oder Anbau von Cannabis sowie durch stark geruchsintensives Kochen oder Grillen.

Die Lautstärke von TV-, Radio- und Musikanlagen sowie Unterhaltungen ist auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Bei geöffneten Fenstern oder Balkontüren bzw. im Freien ist die Lautstärke so weit zu vermindern, dass Belästigungen unterbleiben.

In den Ruhezeiten - werktags von 13:00 bis 15:00 Uhr und 20:00 bis 7:00 Uhr sowie sonn- und feiertags ganztägig – sind Lärmbelästigungen zu unterlassen. Die Lärmentwicklung außerhalb dieser Ruhezeiten ist auf ein Minimum zu beschränken. Von dem Gebot der Ruhe ausgenommen ist üblicher, altersentsprechender Kinderlärm. Dennoch wird erwartet, dass Erziehungsberechtigte im Rahmen des Zumutbaren auf eine rücksichtsvolle Nutzung von Wohnung und gemeinschaftlichen Einrichtungen achten.

Ein rücksichtsvolles und respektvolles Miteinander ist die Grundlage für das Wohnen in Gemeinschaft. In der Hausgemeinschaft soll jede Person unabhängig von Herkunft, Hautfarbe, Sprache, Religion, Geschlecht, sexueller Identität, Behinderung oder Lebensweise behandelt werden.

Diskriminierungen, Beleidigungen, Bedrohungen, Belästigungen oder andere herabwürdigende Verhaltensweisen stehen im Widerspruch zu diesem Grundverständnis eines friedlichen Zusammenlebens.

Sicherheit und Fluchtwege

Die Hauseingangstüren sind geschlossen zu halten. In der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr sind sie auch abzuschließen, sofern im Haus keine Schließanlage bzw. Gegensprech- und Türöffnungsanlage vorhanden ist.

Die Flucht- und Rettungswege im Haus und auf dem Grundstück müssen freigehalten werden.

Das Betreten des Daches wird untersagt.

In Treppenhäusern und Hausfluren dürfen Fußabtretermatten, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen (z. B. Stolpergefahr im Fluchtweg, leicht brennbar usw.), nicht ausgelegt werden.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Motorrädern und anderen motorgetriebenen Fahrzeugen wie Mopeds und Mofas ist nur auf dafür ausgewiesenen Flächen und Stellplätzen zulässig.

Fahrräder sind nur in den dafür vorgesehenen Abstellräumen, Mieterkellern oder Fahrradständern abzustellen. Der Transport ist nur zu den Keller- und Fahrradabstellräumen gestattet.

Das Abstellen oder Transportieren benzinmotorgetriebener Fahrzeuge innerhalb des Hauses ist nicht zulässig.

Das Abstellen, Ein- und Zwischenlagern von Mietereigentum in Hausfluren, Treppenaufgängen, Kellergängen sowie in Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.

Balkone, Loggien, Dachgärten und gedeckte Freisitze sind von Eis und Schnee freizuhalten.

Das Aufstellen von wassergefüllten Schwimmbassins auf Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

Tierhaltung

Tiere dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gehalten werden. Dies gilt auch für die zeitweilige Verwahrung von Tieren. Für Hunde, die laut brandenburgischer Hundehalterverordnung als gefährlich eingestuft sind, wird eine derartige Genehmigung grundsätzlich nicht erteilt.

Für Kleintiere wie z. B. Zierfische, Wellensittiche oder Hamster ist die schriftliche Genehmigung der Vermieterin nicht erforderlich. Die Haltung von Schlangen, Reptilien und Spinnen sowie die Vogelhaltung auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist untersagt.

Das Füttern von Tieren jeglicher Art auf dem Grundstück oder auf den Verkehrsflächen innerhalb des Hauses ist nicht gestattet.

Die Tiere sind unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften so zu halten und zu führen, dass Belästigungen von Mitmietern und Verunreinigungen der Mietsache und des Wohnumfeldes unterbleiben. Exkrememente sind unverzüglich zu entfernen.

Für Hunde gilt außerhalb der Wohnung Leinenzwang.

Kinderspielplätze sind „Tierfreie Zonen“.

Abfallentsorgung

Abfälle jeder Art sowie DSD-Güter (Glas, Papier, Leichtverpackung) dürfen nur in die dafür vorgesehenen Behälter entsorgt werden. Bei der Entsorgung auftretende Verschmutzungen der Müllstandsplätze, Müllanlagen und des Wohnumfeldes sind unverzüglich zu beseitigen.

Die Müllentsorgung über Müllabwurfanlagen darf nur mit handelsüblichen Müllbeuteln vorgenommen werden.

Die Entsorgung von Gegenständen wie Sperrmüll, Schrott, elektrischen Haushaltsgeräten etc. liegt in der Verantwortung des Mieters. Er hat selbst mit der Stadtentsorgung Potsdam oder ggf. anderen Entsorgern einen Termin zu vereinbaren. Die Vorgaben der Entsorger zu Ort und Zeitpunkt der Abholung sind einzuhalten; dabei sind die Fluchtwege freizuhalten. Die – auch nur kurzfristige Lagerung – in Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen ist nicht zulässig.

Die Beseitigung nicht abgeholten Sperrmülls liegt in der Verantwortung des Mieters. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, erfolgt die Beseitigung auf Veranlassung der Vermieterin; dabei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

Aus Fenstern und von Balkonen ist nichts zu entsorgen, auszugießen oder hinunterzuwerfen. Auch beim Gießen von Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunter liegende Flächen oder Gebäudeteile läuft.

Wasch- und Ausgussbecken sowie Toiletten dürfen für die Abfallentsorgung nicht genutzt werden.

Ressourcennutzung

Bitte gehen Sie mit Heiz- und Elektroenergie sowie Wasser sparsam um.

Allgemeine Empfehlung:

Morgens bzw. nach einer längeren Abwesenheit sollte aus hygienischen Gründen das Stagnationswasser abgelassen werden. Als Blumenwasser verwendet – ist es nicht verschwendet. Trinkwasser ist ein Lebensmittel.

Zum Schutz vor Gesundheits- und Bauschäden ist es unbedingt notwendig, die durch die Nutzung der Wohnung (z. B. Kochen, Duschen, Waschen, Wäschetrocknen, Zimmerpflanzen und Aquarien) entstehende Luftfeuchtigkeit abzutransportieren.

Die Mieträume sind so zu lüften, dass Gesundheit und Bausubstanz beispielsweise durch die Bildung von Schimmelpilzen nicht gefährdet werden. Dies muss durch mindestens täglich zweimaliges Stoßlüften (Querlüftung bei offenen Innenraumtüren) erfolgen. Das Lüften darf nicht zu einer übermäßigen Auskühlung der Räume führen. Die Vermieterin haftet nicht für durch Feuchtigkeit und Schwarzsimmel entstandene Schäden, es sei denn, dass sie durch grobe Vernachlässigung der Instandsetzungspflicht der Vermieterin entstanden sind und es die

Vermieterin trotz Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Fristen die Mängel zu beseitigen.

Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht gänzlich geschlossen werden, sondern müssen mindestens auf die Stellung "Frostschutz" eingestellt werden. Empfohlen wird allgemein die Stellung „1“. So werden Schimmelbildung und andere Schäden vermieden. Alle wasserführenden Objekte sind stets frostfrei zu halten. Während der Heizperiode sind Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Dies ist auch bei Abwesenheiten sicher zu stellen. Es sind alle erforderlichen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Brandschutz

Für die Lagerung, Nutzung und Entsorgung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen bzw. sonstigen Gefahrstoffen sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zu beachten.

Rauchen und offenes Licht in allen Räumlichkeiten außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Die Lagerung feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe ist untersagt. Davon ausgenommen sind haushaltsübliche Stoffe in haushaltsüblichen Mengen. Die Lagerung hat in geeigneter Weise zu erfolgen.

Offenes Feuer und Grillen mit einem Holzkohle- oder Gasgrill auf Balkonen, Loggien und in den Wohnungen und in den Häusern ist untersagt.

Feuerstätten sind in brandsicherem Zustand zu halten und ausreichend zu schützen. Dem Schornsteinfeger ist das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteine zu gestatten.

Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren sind untersagt.

Heiße Asche darf nicht direkt in Mülltonnen entleert werden, sondern muss in geeigneten Metallbehältnissen auf eine für die Entsorgung angemessene Temperatur abkühlen.

Bei Ausbruch von Bränden oder Explosionen sind unverzüglich die angemessenen Gegenmaßnahmen zu ergreifen sowie die Feuerwehr und die Vermieterin zu verständigen.

Bei Gasgeruch sind unverzüglich die Hauptabsperrhähne zu schließen sowie Gasversorger und Vermieter zu benachrichtigen.

Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Umgang mit Einrichtungen und Zubehör

Die Mietsache, alle Einrichtungen und alle Zubehörteile sind sorgfältig zu behandeln. Bei der Bedienung von Einrichtungen wie Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerstellen sind die entsprechenden Bedienvorschriften und Gebrauchsanweisungen zu beachten. Beschädigungen und Störungen jeglicher Art bzw. Verlust sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

Bei Unwetter sind Fenster und Türen geschlossen zu halten. Bitte vergewissern Sie sich bei Unwettern auch, ob die Fenster und Türen im Treppenhaus geschlossen sind.

Die Wohnung inklusive der Wohnungseingangstür und der Fenster sowie die Fenster der Mieterkeller sind regelmäßig im üblichen Umfang zu reinigen. Die Mietsache ist von Ungeziefer freizuhalten. Ungezieferbefall ist der Vermieterin unverzüglich zu melden.

Bauliche Änderungen an der Mietsache sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin zulässig. Dazu zählt auch das Anbringen von Außenantennen. Blumenkästen dürfen an Balkonbrüstungen nur an den Innenseiten befestigt werden. Das Aufstellen auf außen gelegenen Fensterbrettern ist unzulässig.

In Treppenhäusern, Fluren und in den Außenanlagen festgestellte Beschädigungen oder Beeinträchtigungen sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

Bei Abwesenheiten ist durch geeignete Vertreter sicher zu stellen, dass die Regelungen dieser Hausordnung eingehalten werden, auf Benachrichtigungen der Vermieterin reagiert wird, im Bedarfsfall der Vermieterin der Zutritt zur Mietsache ermöglicht wird und der Briefkasten geleert wird.