

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages. Sie kann nicht alle Fragen des Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft erschöpfend regeln, vielmehr ist in erster Linie der gute Wille aller Beteiligten, die gegenseitige Rücksichtnahme, die Erfüllung der eigenen Verpflichtungen und die Achtung der Rechte der Nachbarn erforderlich. Somit dient sie den Interessen der Nutzungsberechtigten bzw. der Mieter und der Gemeinschaft des bzw.

## 1.

GELTUNGSBEREICH  
UND VERBINDLICHKEIT  
DER HAUSORDNUNG

Rechtsgrundlage für die Benutzung der überlassenen Räume und Nebenanlagen bildet der Nutzungs- bzw. Mietvertrag. Nutzungsberechtigte und Mieter, fortan „Mieter“ genannt, sind verpflichtet, die Mitglieder ihres Haushalts, die Angestellten ihres Betriebes sowie ihre Untermieter zur Einhaltung dieser Hausordnung anzuhalten.

Die Nichtbefolgung der Hausordnung und weiterer ortsrechtlicher Vorschriften gilt als vertragswidriger Gebrauch der überlassenen Räume. Für dabei entstehende Schäden haften die Mieter im vollen Umfang auch für ihre Angehörigen, Angestellten und Untermieter. Die Hausverwalter und Hausmeister sind berechtigt und verpflichtet, die Mieter erforderlichenfalls auf die Hausordnung hinzuweisen und wiederholte Verstöße der Geschäftsstelle des bvw zu melden.

Der bvw ist berechtigt, Schadensbehebung und Handlungen, die von den hierzu verpflichteten Mietern trotz Mahnung unterlassen wurden, auf deren Kosten durchführen zu lassen.

## 2.

BENUTZUNG DER Ü-  
BERLASSENEN RÄUME

Die Mieter haben alle überlassenen Räume pfleglich zu behandeln, sauber zu halten und ausreichend zu lüften. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

In Türen und Türrahmen dürfen keine Nägel eingeschlagen und Haken nur mit Schrauben befestigt werden, Turn- und Sportgeräte, insbesondere Schaukeln, dürfen an Decken, Wänden, Türrahmen und dgl. nicht angebracht werden.

Zur Vermeidung von Wasserschäden sind bei Niederschlägen die Fenster und Balkontüren auf der Wetterseite geschlossen zu halten; das Gleiche gilt bei Abwesenheit.

Fahrzeuge (Pkw, Motorräder und Kleinkrafträder) dürfen nur auf den dafür bestimmten und dem jeweiligen Mieter zugewiesenen Flächen abgestellt werden.

Fahrräder sind nur auf den dafür ausgewiesenen Stellplätzen abzustellen.

3.

#### VERMEIDUNG VON RUHESTÖRUNG

Ruhestörender Lärm in Haus, Hof, Garten und Garagen ist zu vermeiden. Zwischen 13 und 15 Uhr und zwischen 22 und acht Uhr sind alle ruhestörenden Geräusche untersagt. An Sonn- und Feiertagen haben ruhestörende Arbeiten zu unterbleiben.

Weitergehende ortsrechtliche Einschränkungen bleiben unberührt. \*)

\*) Gilt derzeit nur für die Gemeinde Haar.

Singen und Musizieren sind nur von acht bis 13 Uhr und von 15 bis 22 Uhr gestattet. Rundfunk-, Fernseh- und Tonwiedergabegeräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Dabei sind besonders bei geöffneten Fenstern oder Balkontüren Störungen der Nachbarschaft unter allen Umständen zu vermeiden.

Im Falle schwerer Erkrankung eines Hausbewohners kann der bvw nach Anhörung der beteiligten Mieter weitere zeitliche Beschränkungen anordnen.

4.

#### AUSLEGEN VON BETTEN UND DERGLEICHEN

An den Fenstern, Loggien und Balkonen der Straßenseite ist das Aushängen oder Auslegen von Betten, Matratzen, Vorlegern, Wäsche und dgl. in von außen sichtbarer Weise untersagt.

Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen grundsätzlich nur an der Innenseite von Loggien und Balkonen angebracht werden und sind ausreichend zu sichern sowie mit geeigneten Untersätzen zum Auffangen von Gießwasser zu versehen.

5.

#### BESEITIGUNG VON WERTSTOFFEN UND MÜLL

Wertstoffe (Papier, Glas und dgl.) sind nach den jeweils gültigen Trennvorschriften zu sortieren und in dafür bereitgestellte Behältnisse zu geben. Der Glaseinwurf ist auf werktags in der Zeit zwischen acht und 19 Uhr begrenzt.

Restmüll darf nur in die Mülltonnen geschüttet werden.

Entstehende Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Die Mülltonnen sind jeweils wieder ordnungsgemäß abzudecken.

Spermmüll (Möbel, Teppiche, Elektrogeräte und dgl.) und Sondermüll (Lacke, Öle, Batterien u.ä.) sind auf eigene Kosten über die Sammelstellen zu entsorgen.

6.

#### BENUTZUNG DER BÄDER, KLOSETTS UND WASSERLEITUNGEN

Haus- und Küchenabfälle, Schmutz, sperrige Gegenstände und schwer lösliche oder zähflüssige Substanzen dürfen nicht in Toiletten und Abflussbecken geschüttet werden. Die Entsorgung von Abfällen oder Abwässern über Dach- und Regenrinnen ist nicht gestattet.

Bei Frost sind Wasser- und Abwasserleitungen vor dem Einfrieren zu schützen.

7.

#### BENUTZUNG DER HEIZUNGSANLAGEN, ÖFEN UND HERDE

Bestehende Heiz- und Lüftungsempfehlungen sind zu beachten. Feuerstätten sind in brandsicherem Zustand und frei von Rückständen zu halten. Die Mieter haben auf ihre Kosten für die regelmäßige Reinigung der Feuerstätten bis zur Schornsteinführung zu sorgen. An und unter den Feuerstätten sind die Fußböden ausreichend zu schützen.

Es dürfen nur geeignete und zugelassene Brennstoffe verwendet werden. Veränderungen an den Feuerstätten und Abzugsrohren, insbesondere die Aufstellung von Öl- und Gasöfen oder Elektrospeicherheizungsgeräten sind nur mit Genehmigung des bvw zulässig.

Bei auftretendem Gasgeruch ist der Betrieb von Gasgeräten sofort einzustellen und der Haupthahn zu schließen (auf Nr. 16 wird hingewiesen).

8.

#### LAGERUNG VON HEIZMATERIAL

Heizmaterialvorräte dürfen nur im Keller aufbewahrt werden. In den überlassenen Räumen darf nur die zum laufenden Gebrauch erforderliche Menge vorrätig sein. Brennholz darf nur

im Hof oder in kleineren Mengen im Keller zerkleinert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur in handelsüblichen Kanistern oder in zugelassenen Behältern (Tanks) und nur mit schriftlicher Genehmigung des bvw zu den entsprechend den rechtlichen Vorschriften festgelegten Bedingungen zulässig. Beim Transport von Heizöl ist jedes Verschütten zu vermeiden.

9.

#### BENUTZUNG UND INSTANDHALTUNG DER KELLER (UND SPEICHER)

Der Gebrauch von Feuer und offenem Licht und das Rauchen im Keller sind verboten. Überlassene Kellerräume sind nach Bedarf zu reinigen und spätestens bei Rückgabe der Wohnung zu streichen. Kellerfenster sind in der kalten Jahreszeit (Oktober bis einschließlic März) unbeschadet eines gelegentlichen Lüftens geschlossen zu halten, in der übrigen Zeit sind sie mindestens bei schlechtem Wetter zu schließen. Kellerfenster, die nicht durch Gitter oder in sonstiger Weise zusätzlich gesichert sind, dürfen nicht unbeaufsichtigt offen gelassen werden; dies gilt im besonderen für die Nachtzeit.

Leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe (wie Papier, Packmaterial, Matratzen, Lumpen, Benzin und dgl.) dürfen im Keller nicht gelagert werden. Das Abstellen von Motorrädern, Mopeds, Fahrrädern, Kinderwagen oder von sonstigen Gegenständen in Vorräumen und Zugängen zu Kellern und Speichern ist untersagt.

Die Speicher dürfen grundsätzlich - außer dort, wo Wäschetrocknenplätze eingerichtet sind - nicht betreten und nicht zum Lagern von Gegenständen benutzt werden.

10.

#### WÄSCHEREINIGUNG

Für genossenschaftseigene Gemeinschaftswaschanlagen sind die jeweiligen besonderen Benutzungs- und Bedienungsanweisungen zu beachten. Die Nutzungsdauer ist im Interesse der übrigen Mieter kurz zu halten

Zum Wäschetrocknen sind die dafür bestimmten Räume und Plätze zu benutzen. Sie sind mit Rücksicht auf die anderen Mitbenutzer jeweils möglichst umgehend wieder freizumachen. Auf Balkonen und Loggien der Straßenseiten darf Wäsche nur in von außen nicht sichtbarer Weise getrocknet werden.

11.

SAUBERHALTUNG DER  
WOHNANLAGE

Das Ausschütteln von Teppichen, Vorlegern, Staublappen u. ä. von Fenstern, Balkonen oder Loggien ist nicht gestattet.

Treppen und Hausflure werden zentral gereinigt. Dessen ungeachtet ist eine übergebührlige Verschmutzung (z.B. durch Handwerker) durch den Verursacher zu beseitigen.

12.

BENUTZUNG  
DER HÖFE,  
GARTENANLAGEN,  
VORGÄRTEN

Hofanlagen und sonstige Gemeingebrauchsflächen sollen allen Nutzungsberechtigten dienen und sind pfleglich zu behandeln. Ihre Nutzung steht unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Vorgärten sowie Flächen vor Terrassen sind nicht Bestandteil der Mietsache. Diese Flächen werden vom bwv gepflegt. Pflanzen aller Art dürfen nur mit Zustimmung des bwv eingebracht werden.

Im Interesse der gesamten Wohngemeinschaft und zur Schonung der Anlagen und Einrichtungen ist insbesondere nicht gestattet:

- a) Rad-, Motorrad- und Mopedfahren;
- b) Ballspiele, die zu Kampfspielen ausarten können (z.B. Fußball), auch auf ausgewiesenen Spielplätzen;
- c) Abstellen von Fahrzeugen aller Art (ausgenommen Kinderwagen) in den Hofanlagen, in Hausfluren, Durchfahrten, Zugängen zu den Gartenanlagen und Garagenvorplätzen. Soweit Fahrrad-Abstellplätze vorhanden sind, sind diese zu benutzen. Fahruntüchtige Fahrräder können dort nicht abgestellt werden. Das Gleiche gilt auch für das Aufstellen oder Lagern von sonstigen Gegenständen;
- d) Waschen von Kraftfahrzeugen sowie Wartungs- und Reparaturarbeiten, die mit einer besonderen Verschmutzungsgefahr verbunden sind (insbesondere auch Ölwechsel), auch auf Abstellplätzen und in Garagen;
- e) die Benutzung von Freiland-Grillgeräten (auch auf Balkonen und Loggien);
- f) mietereigene Spielgeräte aufzustellen.

Spielplätze und sonstige für Spielzwecke freigegebene Flächen dürfen nur von acht Uhr bis zum Eintreten der Dunkelheit benutzt werden. Bis dahin sind die Spielsachen und -geräte zu entfernen. Ungebührliches Lärmen muss dabei unterbleiben; in der Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr (Nr. 3) ist darüber hinaus jeder ruhestörende Lärm zu vermeiden. Eltern und Erziehungsberechtigte haben ihre Kinder entsprechend anzuhalten.

Die Nutzung der Gemeingebrauchsflächen kann je nach den örtlichen Verhältnissen durch den Vorstand abweichend oder zusätzlich geregelt werden. Soweit sich aus aufgestellten Hinweisschildern Nutzungsbeschränkungen ergeben, sind diese zu beachten.

### 13.

#### ANBRINGEN VON ANTENNEN, FIRMEN- SCHILDERN, PLAKATEN, MARKISEN, BALKON- VERKLEIDUNGEN UND SONSTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Das Anbringen von Antennen jeglicher Art, Firmenschildern, Plakaten und dgl. Innerhalb und außerhalb der Gebäude und auf den Flächen der Wohnanlage ist nur mit Genehmigung des bzw zulässig. Soweit daneben eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat sie der Interessent selbst einzuholen. Die Genehmigung des bzw wird nur widerruflich erteilt. Nach Entfernung der Einrichtung ist der frühere Zustand auf Kosten des Nutznießers der Einrichtung wieder herzustellen. Markisen und Balkonverkleidungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den bzw. Sonstige bauliche Veränderungen, z.B. die Verglasung von Loggien und Balkonen, sind nicht zulässig.

### 14.

#### TIERE

Haustiere dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des bzw gehalten werden. Diese Genehmigung wird nur in stets widerruflicher Weise erteilt. Es ist verboten, Hunde und Katzen im Hof oder in den Gartenanlagen herumzuführen oder frei laufen zu lassen. Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei wiederholter Belästigung der Bewohner oder Nichtbeachtung der weiteren Vorschriften und Verbote wird vom Recht des Widerrufs Gebrauch gemacht.

Das Halten von Kampfhunden ist verboten, das Füttern von Tauben und Möwen ist untersagt.

15.

#### ABSPERRUNG UND SCHLÜSSELFÜHRUNG

Die vorderen und rückwärtigen Haustüren, Durchfahrts-, Hof- und Gartentore sind geschlossen zu halten.

Weitere Hausschlüssel dürfen nur mit Genehmigung des bvw angefertigt werden. Der Verlust eines Hausschlüssels ist sofort dem bvw zu melden; der Nutzungsberechtigte muss auf seine Kosten einen Ersatzschlüssel anfertigen lassen.

16.

#### MELDUNGEN VON STÖRUNGEN UND SCHÄDEN

Störungen an der Heizung und an den Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser), Schlössern usw. sind unverzüglich dem Hausmeister zu melden; das Gleiche gilt für sonstige Schäden an oder in den überlassenen Räumen.

Bei Wahrnehmung von Gasgeruch ist außerdem die Gaswache der städtischen Gaswerke unverzüglich zu verständigen.

17.

#### MASSNAHMEN BEI ABWESENHEIT, KÜNDIGUNG UND AUSZUG

Die Mieter haben bei längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub) sicherzustellen, dass die Wohnung auch während ihrer Abwesenheit in dringenden Fällen (z.B. zur Abwendung unmittelbar drohender Schäden oder Gefahren) betreten werden kann.

Beim Auszug aus der Wohnung und den Geschäftsräumen sind alle Schlüssel, auch die auf eigene Kosten angeschafften, beim Hausmeister abzuliefern. Diese Ablieferungspflicht besteht auch dann, wenn ein Mieter nach Kündigung des Vertrages, vor dessen Ablauf unter Mitnahme des wesentlichen Teils seiner eingebrachten Sachen, aus den überlassenen Räumen auszieht und nur Gegenstände zurücklässt, aus deren Anzahl und Beschaffenheit die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesen Fällen ist der bvw berechtigt, die Räume schon vor Ablauf der Vertragsdauer instand setzen zu lassen.



18.

AUFZÜGE

Der Aufzug darf von Kindern unter sechs Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.

In den Aufzügen dürfen sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, soweit die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

19.

ÄNDERUNGEN

Der Vorstand kann, soweit dies zur Sicherung eines gedeihlichen Zusammenlebens oder zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Erhaltung der Anlagen geboten oder mit Rücksicht auf die Interessen der Mieter billig erscheint, zusätzliche Anordnungen treffen oder Ausnahmen zulassen.

20.

IN-KRAFT-TRETEN

Diese Hausordnung tritt am 1. Januar 2000 anstelle der Hausordnung vom 1. Januar 1978 in Kraft.

Die vorliegende Hausordnung wurde in gemeinsamer Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vom 3. Mai 1999 beschlossen.

---

b w v München e.G.

Saxinger

Scherer

Welker