

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner des Hauses für ein gemeinschaftliches Miteinander und eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft erlassen wir diese Hausordnung.

Sie regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Vielen Dank!

Gisela und Ulrich Klann  
Im Hühnerfeld 15  
57462 Olpe

## **1. Obhuts- und Sorgfaltspflichten**

1.1 Die Hauseingänge sollen grundsätzlich geschlossen sein.

1.2 Auch die zum Haus gehörenden Garagentore sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

1.3 Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

1.4 Durch die Abflussleitungen - insbesondere Bad, Küche und WC - dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

1.5 Die Lagerung von giftigen, brennbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller, auf dem Dachspeicher oder in der Wohnung einschließlich der Flure und dem Treppenhaus ist nicht gestattet.

1.6 Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, informieren Sie den Eigentümer (Verwalter) schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich, Aufzug und über Schäden an der Heizungsanlage.

1.7 Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

## **2. Ruhezeiten**

2.1 Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden.

2.2 In der Zeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr (Mittagsruhe) ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden.

2.3 In der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 08.00 Uhr (Nachtruhe) ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden.

2.4 Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe und zwischen 19.00 Uhr und 08.00 Uhr grundsätzlich untersagt.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

## **3. Kinder**

Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder sich nicht unbeaufsichtigt im Keller, in der Garage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

## **4. Reinigung**

4.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.

4.2 Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.

## **5. Müll**

5.1 Der Mülltonnenplan=Abfallentsorgungsplan ist beigelegt.

5.2 Nach dem Mülltonnenplan stellen die Mieter des Hauses vor Leerung der Mülltonnen die Behälter (Tonnen/Säcke) an den dafür vorgesehenen Abholplatz und bringen die geleerte Mülltonne an ihren ursprünglichen Platz zurück.

5.3 Der Abstellplatz für die Mülltonne ist durch den jeweils für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen verantwortlichen Mieter sauber zu halten.

5.4 Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden.

5.5 Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Bitte achten Sie besonders - entsprechend den behördlichen Vorschriften - auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

## **6. Schnee- und Glatteisbeseitigung**

6.1 Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt im Wechsel durch die Mieter, die im Winterräumungsplan ausgewiesen sind.

6.2 Der Hauseigentümer (Verwalter) erstellt Winterräumungsplan, der ausgehängt wird.

Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Zeiten, ab und bis zu welcher Uhrzeit geräumt werden muss, sind unbedingt einzuhalten. Ist ein Bewohner des Hauses nicht in der Lage, zu den erforderlichen Zeiten zu räumen, hat er einen Vertreter zu stellen.

## **7. Treppenhaus und Kellerflur**

Hausgänge und Zugangswege, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

## **8. Fahrzeuge**

8.1 Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Flächen gestattet.

8.2 Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften sind wir verpflichtet darauf hinzuweisen, dass Autos und Motorräder auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

8.3 Fahrräder/Roller/etc. sind wenn möglich in den jeweiligen Garagen abzustellen

Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

## **9. Lüften**

9.1 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges aber ausreichendes Öffnen der Fenster.

9.2 Die Wohnung, vor allem aber die Küche, dürfen nicht zum Treppenhaus entlüftet werden.

## **10. Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder**

10.1 Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschilder an die Eingangs- oder Wohnungstüren ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Hauseigentümer (Verwalter) gestattet.

10.2 Der Hauseigentümer (Verwalter) stellt bei Bedarf einheitliche Namensschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

## **11. Grillen**

11.1 Das Grillen auf Balkonen/Terrassen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Auf die anderen Mitbewohner ist Rücksicht zu nehmen.

11.2 Das Grillen auf den Freiflächen ist nicht gestattet.

## **12. Tiere**

Die Tierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet.

## **13. Gewerbemietler**

Die gewerbliche Nutzung Ihrer Mieträume ist untersagt, soweit sie nach außen durch die Kundenfrequenz oder die Art und Weise der Ausübung des Gewerbes wahrnehmbar ist.

## **14. Rauchen**

14.1 Das Rauchen im öffentlichen Bereich (Treppenhaus, Flure, Eingangszone, Garage, usw.) in Wohnhäusern ist strengstens untersagt.

14.2 Die Kosten für ausgelöste Fehlalarme trägt der Verursacher.

## **An Alle Mieter**

### **Treppen-/Flurhausreinigung (siehe Putzplan)**

Mieter im OG:

Von der Wohnungseingangstür bis zur Haustür (inklusive Fenster Eingangsbereich).

Zusätzlich ist der Balkon zu reinigen.

Mieter im EG:

Von der Wohnungseingangstür bis zur Haustür (inklusive Fenster Eingangsbereich).

Zusätzlich ist die Terrasse zu reinigen und sauber zu halten.

Mieter im UG

Vor der Wohnungseingangstür (Bürgersteig)

Zusätzlich ist die Terrasse/der Stellplatz sauber zu halten.

### **Winterdienst(siehe Winterdienstplan)**

Für die **Schnee- und Eisräumung** der Zugänge sind die Mieter lt. Räumungsplan verantwortlich.

### **Abfallentsorgung (siehe Mülltonnenplan)**

Müllabfuhr entsprechend dem aktuellen **Abfallkalender** (siehe [www.olpe.de](http://www.olpe.de)) . Die Verteilung auf die Mietparteien ist im Mülltonnenplan definiert.

### **Sonstiges**

Wir möchten darauf hinweisen, dass selbstverursachte Schäden fachmännisch zu beheben sind. Gerne können Sie den Vermieter informieren, der dann gegen Berechnung die Schadensbehebung veranlassen wird.

### **Kabelanschluss / Netzwerkanschluss / Telefonanschluss:**

Der Anschluss im Keller ist mit dem Vermieter abzustimmen.

### **Stellplätze:**

Es sind die öffentlichen Stellplätze/Parkplätze zu nutzen.

### **Benutzung der Außenanlagen/ Pflege**

Kein Fußball (besonders nicht gegen die Garagentore). Ansonsten sind die Außenanlagen sowie die Fensterbänke entsprechend dem normalen Gebrauch sauber zu halten.

Für die Pflege der Sträucher/Außenanlage ist ein Gärtner beauftragt.

## Richtig lüften gegen Schimmelpilze in der Wohnung



Schimmelpilz in der Wohnung ist ungesund. Seine Sporen können Asthma sowie Haut- und Schleimhautreizungen auslösen. Schimmelpilze treten überall in der Natur auf. Dort, wo sie günstige Lebensbedingungen vorfinden, vermehren sie sich. Besonders gut entwickeln sich die Pilze bei hoher Luftfeuchtigkeit sowie bei Feuchtigkeit in Materialien oder an deren Oberflächen. In Wohnräumen findet man den Schimmel am häufigsten in Holz, Pappe, Teppichböden, Tapeten, Putz oder im Mauerwerk. Die Ursachen für Schimmelbefall sind vor allem falsches Lüftungsverhalten und Fehler beim Bau bzw. der Planung.

Aber auch der Mensch sorgt für Feuchtigkeit in der Wohnung. Die Mitglieder eines Vier-Personen-Haushalts erzeugen pro Tag durchschnittlich zehn bis zwölf Liter Wasserdampf. Wenn kein ausreichender Luftaustausch stattfindet, schlägt sich an kalten Wänden, Decken oder Fenstern die Nässe nieder - der ideale Nährboden für Schimmel.

## Stoßlüftung entfernt Feuchtigkeit und bewahrt Wärme

Damit die Feuchtigkeit aus dem Haus entweichen kann, sollte regelmäßig gelüftet werden. Die einfachste und sinnvollste Methode zur Feuchtigkeitsreduzierung ist die so genannte Stoßlüftung. Dazu werden die Fenster kurzzeitig vollständig geöffnet. Der Effekt ist noch besser, wenn gleichzeitig die Türen geöffnet werden und Durchzug entsteht.

Da kein Wohnraum dem anderen gleicht, lassen sich nur allgemeine Empfehlungen zur Intensität der Lüftung geben:

- Normal genutzte Wohnungen sollten während der Heizperiode zwei- bis dreimal täglich durch kurzes Lüften entfeuchtet werden. Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto wichtiger ist das Lüften.
- Für Neubauten gilt: In der ersten Heizsaison sollte zur Austrocknung der Baufeuchte drei- bis fünfmal pro Tag gut gelüftet werden.
- Mangelhafte Lüftung kann auch die Ursache feuchter Keller sein. Kellerfenster werden meist im Sommer dauerhaft geöffnet und im Winter fest verschlossen.
- Falsch ist die Ansicht, dass es im Winter bei Nebel, Regen oder Schnee zu feucht sei, um wirksam lüften zu können. Die Luft ist im Freien zwar feucht, sie trocknet jedoch auf dem Weg durch die - wärmeren - Wohnräume und Keller und nimmt dann zusätzliche Feuchtigkeit mit nach draußen.

Durch das Einhalten dieser Maßnahmen erreichen Sie auf Dauer ein günstiges Wohnklima, entlasten die Umwelt durch die Einsparung von Energie und entlasten durch das Einsparen von Heizkosten Ihre Haushaltskasse.

Quelle: [Umweltbundesamt](#)

## Im Detail

### **Richtig heizen und lüften wirkt vorbeugend gegen Schimmelpilzbefall**

Vorbeugende Maßnahmen sind auf die Dauer wirkungsvoll und einfach einzuhalten, dient es doch an erster Stelle der eigenen Gesundheit und dem eigenen Wohlbefinden. Unsere heutzutage hochgedämmten und sehr dichten Haushüllen verlangen Verständnis zum richtigen Verhalten. Um überhaupt ein Gefühl für das Wohnklima zu bekommen, sollten Sie sich mehrere Innen- und ein Außenthermometer und ein Luftfeuchtemesser (Hygrometer) anschaffen. Sie werden sehen, es macht am Ende Spaß, die Wechselwirkungen vom Innen- und Außenklima verstehen zu lernen.

### **Richtige Temperaturen**

- In Wohnbereich und Küche 20°C, im Bad 21°C, im Schlafzimmer tags 18°C, nachts 14-16°C
- Luftfeuchte 45-55 % rel. (bis 65 %, nur kurzzeitig, bis 2 Std.)
- Wandoberflächentemperaturen nicht unter 15°C (Außenwände)
- Bei Abwesenheit, Heizung nie ganz abstellen. Das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur ist sparsamer.
- Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.
- Das kalte Schlafzimmer niemals vom Wohnraum aus mitheizen. Dies kann Schimmel zur Folge haben.

### **Richtig querlüften**

- Von drinnen nach draußen lüften. (wärmere = feuchtere Luft raus, dafür kältere = trockenere hinein)
- Quer durch die Wohnung lüften (Querlüften, mind. zwei gegenüberliegende Fenster)
- Bei jedem Wetter, auch bei Regen lüften. Kalte Außenluft ist trockener als die warme Zimmerluft.
- Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
- Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.
- **Die Fenster kurzzeitig (wenige Minuten sind ausreichend) ganz öffnen (Stoßlüften). Kippstellung ist wirkungslos, verschwendet Heizenergie, kann u.U. Schimmelbildung fördern.**
- Bei dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften.
- Innenbäder brauchen regelmäßig eine Zwangslüftung (Lüfter, z.B. ans Licht gekoppelt)

### **Richtiger Lüftungszeitpunkt**

- Morgens einmal kompletten Luftwechsel durchführen, Durchzug machen, in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.
- Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben.
- Abends wieder einen kompletten Luftwechsel inklusive Schlafzimmer vornehmen.
- Bei Abwesenheit (Berufstätigkeit) am Tage reicht es, morgens und abends zu lüften.

### **Richtige Lüftungsdauer**

- Die nötige Lüftungszeit ist vom Unterschied von der Innen- zur Außentemperatur und dem Wind abhängig. Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel wenige Minuten Stoßlüftung aus. (Wenn Sie an entferntester Stelle am nassen Finger kühlen Luftzug verspüren, reichte die Zeit schon aus).
- Bäder auf dem kürzesten Weg in Richtung nach draußen lüften.
- Beim Kochen, Wäschetrocknung, Bügeln: Raum geschlossen halten und möglichst sofort oder öfters nach draußen ablüften.

### **Kalte Außenwand**

- **Möbel (Schrankwand etc.) mit einigen Zentimetern Abstand zu Boden und Wand aufstellen (Umlüftung).** An problematischen Außenwänden sollte im Winter die Oberflächentemperatur gemessen werden. Sie sollte nicht unter 15° C fallen