



# Hausordnung

GWG München – gut zu wohnen



**Der GWG München liegen funktionierende Nachbarschaften am Herzen. Das gilt insbesondere für das Zusammenleben verschiedener Generationen und Nachbarn aus unterschiedlichen Nationen und Kulturkreisen.**

Damit sich unsere Mieter wohl fühlen und der soziale Frieden in unseren Wohnsiedlungen erhalten bleibt, gibt es einige Regeln, die eingehalten werden müssen. Denn zur Verwirklichung einer guten Hausgemeinschaft gehört für uns Toleranz, gegenseitige Rücksichtnahme und miteinander reden.

Die vorliegende Hausordnung haben wir auf Grund unserer langjährigen, praktischen Erfahrung erstellt und ist wesentlicher Bestandteil Ihres Mietvertrages. Sie soll dazu dienen, unseren Mietern ein ruhiges und friedliches Wohnen zu ermöglichen und die Anlagen und Einrichtungen zu erhalten.

Diese Hausordnung gilt für alle Häuser und Mieter gleichermaßen und berücksichtigt die Interessen der Mieter, der Hausgemeinschaft und der GWG München. Sie und Ihre Angehörigen bilden mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft. Gemeinsam können Sie daran mitwirken, ein friedliches und entspanntes Zusammenleben aller Bewohner zu schaffen. Wichtigste Grundlage ist gegenseitige Rücksichtnahme.

Gültig ab 1.1.2016

## 1

## Heizen und Lüften



Als Mieter müssen Sie zu jeder Jahreszeit die Wohnung ausreichend beheizen und belüften.

- A** Im beigefügten **Merkblatt „Feuchtigkeit in der Wohnung“** haben wir einige Hinweise zusammengestellt und bitten diese zu beachten. **Als Mieter müssen Sie zu jeder Jahreszeit die Wohnung ausreichend beheizen und belüften.**
- B** Es ist **nicht gestattet**, die **Wohnung zum Treppenhaus hin zu lüften** oder während der kalten Jahreszeit durch **Kippstellung** der Fenster eine Dauerlüftung zu erzeugen.
- C** Treppenhausfenster dürfen nur kurzfristig zum Lüften geöffnet werden.
- D** Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um ein Auskühlen der Räume zu verhindern, das zum Einfrieren der Sanitäranlagen führen könnte.



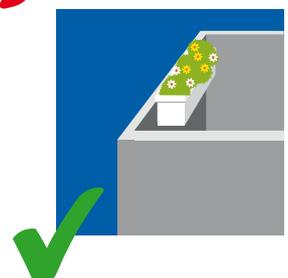
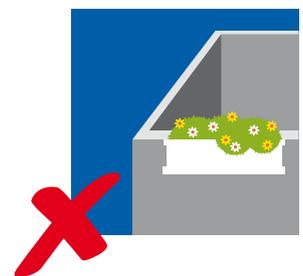
## 2

## Balkone, Loggien und Fensterbänke

Beim Putzen der Balkone/Loggien und Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass die Fassade nicht verschmutzt wird.

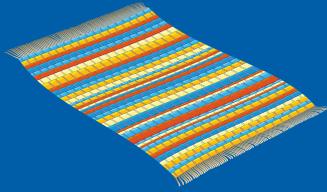


- A** Der Anstrich des Balkons oder der Loggia darf nur mit Genehmigung der Vermieterin und in dem von ihr festgelegten Farbton erneuert werden.
- B** **Blumenkästen bzw. Blumentöpfe** dürfen an Balkonen/Loggien **nur auf den Innenseiten** angebracht werden. Dabei müssen sie so gesichert werden, dass sie - auch bei Sturm - nicht herunterfallen können.
- C** Das **Abstellen von Gegenständen** jeglicher Art (z.B. Blumentöpfe etc.) **auf den Fensterbänken** (außen) ist **untersagt**.
- D** Beim **Putzen** der Balkone/Loggien **und Gießen** der Pflanzen ist darauf zu achten, dass die **Fassade nicht verschmutzt** wird oder das Putz- bzw. Gießwasser auf Fenster, Balkone bzw. Fassade tropft.



## 3

## Reinigen von Teppichen, Betten und dergleichen



Teppiche etc. dürfen weder im Treppenhaus, noch an Balkonbrüstungen oder an Fenstern gereinigt werden.

- A** Teppiche, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen **weder im Treppenhaus noch an Balkonbrüstungen oder an Fenstern bzw. Fenstergittern gereinigt** oder **zum Trocknen sichtbar aufgehängt** werden. Zum Teppichklopfen stehen (teilweise) entsprechende Vorrichtungen im Freien zur Verfügung. Wir bitten Sie hier die Ruhezeiten zu beachten.



- B** Grundsätzlich darf **nichts aus den Fenstern bzw. Balkonen/Loggien** geworfen oder **geschüttet** werden.

## 4

## Waschen und Trocknen

Zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen sollen Waschmaschinen nicht benutzt werden.



- A** Zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen sollen Waschmaschinen nicht benutzt werden.
- B** Die **Gemeinschaftswaschmaschinen** (soweit vorhanden) stehen **nur den Mietern zur Verfügung** und werden auf eigene Gefahr betrieben. Die Vermieterin haftet nur, soweit Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.
- C** Die **eingetragenen Wasch- und Trockenzeiten** müssen unbedingt **eingehalten** werden und die **Wasch- und Trockenraumschlüssel** sind **pünktlich** an den **Nachfolger weiterzugeben**. Bitte beachten Sie auch die in den Waschküchen aushängende Waschanleitung. Nach dem Wäschewaschen bitten wir Sie den **Waschraum mit Zubehör gründlich zu reinigen** und das **Rückstauventil zu schließen**. Die Reinigungspflicht gilt auch für die Trockenräume.
- D** An **Sonn- und Feiertagen** sollte **Wäsche nicht im Freien aufgehängt** werden. Eigene Wäscheleinen sind zusammen mit der Wäsche abzunehmen. Für Diebstähle oder Beschädigung der Wäsche übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

## 5

## Müllbeseitigung

Müll, Küchenabfälle und dergleichen dürfen nur in die Mülltonnen geleert werden.



**A** Müll, Küchenabfälle und dergleichen dürfen **nur in die Mülltonnen** geleert werden; sperrige Gegenstände müssen erst zerkleinert werden bevor sie entsorgt werden.

**B** Sperrmüll wird von der **Stadt München beseitigt**; die entsprechende Telefonnummer bekommen Sie in Ihrer Hausverwaltung.

**C** Abfall oder sonstige Gegenstände dürfen **nicht neben den Mülltonnen oder im Freien abgestellt** werden. Der Mülltonnenplatz ist stets sauber zu halten. **Abfalleimer** oder Mülltüten dürfen **nicht im Treppenhaus oder außerhalb der Wohnung** abgestellt werden.

**D** Mülltrennung: achten Sie bei der Müllentsorgung bitte auf die **korrekte Trennung nach dem Mehrfach-Tonnensystem**. Im beigefügten Merkblatt zur Mülltrennung oder auf den Hinweisschildern an den Tonnenplätzen finden Sie hierzu weitere Informationen.



## 6

## Vermeidung von Leitungsverstopfungen



Abfälle jeglicher Art dürfen keinesfalls in Abflussbecken oder Toiletten geschüttet werden.

Abfälle jeglicher Art, Schmutz, Unrat, sperrige Gegenstände, schwer lösliche bzw. zäh flüssige Substanzen (z.B. Frittier-Fett, Hygieneartikel, Babywindeln usw.) dürfen keinesfalls in Abflussbecken oder Toiletten geschüttet oder darin entsorgt werden.



## 7

## Absperrvorrichtungen

Wasser- und Gasabsperrhähne sowie Hauptsicherungen müssen, sofern sie in mieter eigenen Räumen liegen, jederzeit zugänglich sein.

## 1

## Treppenhaus-, Keller- und Speicherreinigung



Zu den Reinigungsarbeiten gehören Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben usw.

**A** Die **Treppenhausreinigung** erfolgt turnusgemäß **durch den Mieter**, soweit diese Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen übertragen sind oder werden. Die Treppenhausreinigung umfasst das Treppenhaus mit seinen Bestandteilen und Einrichtungen (z.B. Lift).

**B** **Jeder Mieter** hat seine **Wohnungstür** einschließlich Türstock sowie **Treppenhausfenster** und ggf. die **Fenster** seines **Keller- und Speicherabteils** zu reinigen und sauber zu halten. Das Eindringen von Regen oder ein Schaden müssen unverzüglich der Hausverwaltung gemeldet werden.

**C** **Die Mieter sind verpflichtet, mindestens zweimal wöchentlich folgende Arbeiten durchzuführen:**

● **Erdgeschoßwohnungen** sind zuständig für die Reinigung des Hausflurs mit der Hauseingangstür und den Hauseingangsstufen, der Treppen zum Erdgeschoß, der Vorplätze und – soweit vorhanden – der offenen Kellertreppe einschließlich der Handläufe.

● **Stockwerkwohnungen** sind zuständig für die Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, des Vorplatzes, der Fenster usw. bis zum darunterliegenden Geschoß.

● **Wohnungen im obersten Geschoß** sind zuständig für die Reinigung der Treppen einschließlich der Geländer und Handläufe, des Zwischenpodestes, des Vorplatzes, der Fenster usw. bis zum darunter liegenden Geschoß und – soweit vorhanden – der offenen Speichertreppe einschließlich der Handläufe sowie des Podestes.

**D** Zu den Reinigungsarbeiten gehören Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben usw.

**E** Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass auch **während** seiner **Abwesenheit** oder im Krankheitsfall die **Reinigungspflichten** erfüllt werden.

**F** Keller- und Speichergänge werden von Reinigungsfirmen oder dem Hausmeister gereinigt. Die **Kellerabteile** und – soweit vorhanden – die **Speicherabteile** hat **jeder Mieter** selbst nach Bedarf **zu säubern**.

**G** Die über das normale Maß gehenden Verunreinigungen, welche durch Besucher, Kinder, Lieferanten oder Handwerker verursacht wurden, sind durch den entsprechenden Mieter zu beseitigen.

**H** Das Auftreten von **Ungeziefer** muss **unverzüglich der Hausverwaltung gemeldet werden**.

## 2

## Gemeinschaftsanlagen

Der Mieter ist verpflichtet, die gemeinsam benutzten Anlagen sauber zu halten und schonend zu behandeln.

## A

Der Mieter ist verpflichtet, die gemeinsam benutzten **Gebäudeteile, Einrichtungen und Anlagen sauber zu halten** und schonend zu behandeln. Mutwillige Verschmutzungen oder Beschädigungen werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

## B

Bei **Schneefall, Regen oder Sturm** sowie in der kalten Jahreszeit müssen die **Treppenhaus-, Waschhaus-, Keller- und Speicherfenster geschlossen** werden. In erster Linie ist der jeweilige Benutzer verpflichtet, die Fenster in Waschküchen und Trockenräumen (Keller und Speicher) zu verschließen.

## C

**Treppenhäuser, Tiefgaragen, Aufzugsanlagen, Keller und Speicher sind keine Spielplätze.**

Für Kinder gibt es eigens dafür vorgesehene Einrichtungen und Anlagen. Nach 19.00 Uhr sind lärmende Spiele im Freien (dazu gehört auch z.B. Tischtennispielen) nicht mehr gestattet.



## 3

## Grünanlagen, Kinderspielplätze, Wege, Zufahrten

Die Grünanlagen, Kinderspielplätze und Beete sind für alle Mieter da.



## A

Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen sowie die Wiesen sollen nicht beschädigt werden.

## B

Die Grünanlagen, Wege, Wäschetrockenplätze usw. dürfen **nicht mit Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren** werden – auch nicht zum Be- und Entladen.

## C

**Fahrzeuge** aller Art dürfen auf dem Hof, in der Garagenausfahrt, den Wegen und Grünflächen **nicht abgestellt oder gewaschen werden**. **Ölwechsel und Reparaturen** an Fahrzeugen sind in der gesamten Wohnanlage **nicht gestattet**.

## D

Das Spielen mit Weich- oder Schaumstoffbällen ist erlaubt. Andere Bälle sind grundsätzlich nicht erlaubt.

## E

**Haustiere** dürfen sich **nicht auf Kinderspielplätzen** aufhalten.

## 4

## Abstellen von Fahrzeugen, Fahrrädern, Kinderwagen usw.

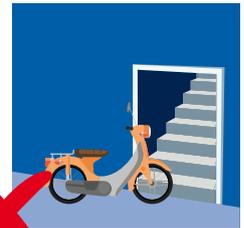


Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge sind Fluchtwege und können nur genutzt werden, wenn sie frei gehalten werden.

**A** Für **Fahrräder und Kinderwagen** gibt es **extra gekennzeichnete Plätze** und dürfen nicht woanders abgestellt werden.

**B** Fahrzeuge aller Art dürfen **weder auf Gehwegen noch im Kellerbereich abgestellt** werden. Es ist auch **nicht gestattet, Krafträder oder Mopeds in die Wohnung** mitzunehmen.

**C** Das **Abstellen von Gegenständen** (z.B. Schuhe, Schuhregale, Pflanzen, Mülltüten, Sperrmüll, etc) **in den Kellergängen, Gemeinschaftsräumen, Speichern, Hausfluren, Laubengängen und Treppenhäusern** ist u.a. aus **Brandschutzgründen** nicht erlaubt.



## 5

## Vogelfütterung

Vögel dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gefüttert werden. Von November bis Februar dürfen Vogelhäuschen aufgestellt werden.



**A** Tauben, Möwen, Raben usw. verunreinigen Dachrinnen, Abfallrohre, Hausfassaden und Fensterbretter. Um die Wohnanlagen sauber zu halten, dürfen diese **Vögel innerhalb der Wohnanlage nicht gefüttert werden**.

*Hinweis: die Landeshauptstadt München (Kreisverwaltungsreferat) kann bei Zuwiderhandlungen ein Bußgeld verhängen.*

**B** Von **November bis einschließlich Februar dürfen Vogelhäuschen** zur Fütterung von Singvögeln **aufgestellt werden**. In den übrigen Monaten müssen die Häuschen entfernt werden, da ein längeres Füttern die Aufzucht der Jungvögel ernsthaft gefährdet.

## 1

## Spielen von Kindern

Kinder brauchen für ihre gesunde Entwicklung genügend Spiel- und Bewegungsräume.



**A** Auf Wiesen und Plätzen dürfen Decken ausgebreitet werden. Büsche und Bäume dürfen zum Versteckspiel genutzt werden. **Ballspiele mit Weich- oder Schaumstoffbällen sind erlaubt.** Kinder dürfen Fahrräder mit Stützrädern, Laufräder, Dreiräder, Roller und ähnliches benutzen. Das **Fahrradfahren ohne Stützräder ist Kindern bis zu ihrem 8. Lebensjahr gestattet.** So können Kinder im geschützten Raum durch Fahrpraxis Sicherheit gewinnen, um später den Gefahren des Straßenverkehrs besser gewachsen zu sein. Natürlich müssen sie auf Fußgänger und andere Kinder Rücksicht nehmen.



**B** **Kinderlärm ist ein kindliches Ausdrucksmittel, das zum täglichen Leben gehört.** Wenn Kinder Lärm machen, ist das keinesfalls ein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund.

**C** Wie die Erwachsenen dürfen natürlich auch Kinder Gäste zum Spielen einladen und mitbringen.

**D** **Wiesen und Pflanzbeete sind keine Hunde- oder Katzen-toiletten.** Hunde- und Katzenkot auf Wiesen, Plätzen und Wegen sowie in Sandkästen stellen eine Gesundheitsgefährdung besonders für Kinder dar. **Hunde- und Katzenkot müssen sofort vom Tierhalter entfernt werden.**



**E** Kinder dürfen bei Streitigkeiten nicht von Erwachsenen unter Druck gesetzt werden. Meinungsverschiedenheiten sind ausschließlich von Erwachsenen auszutragen, wobei die Meinung der Kinder aber gehört und berücksichtigt werden muss.

## 2

## Lärmschutz

Jedes ruhestörende Geräusch ist, wenn irgend möglich, zu vermeiden.



**A** Jedes ruhestörende Geräusch ist, wenn irgend möglich, zu vermeiden. **Zwischen 22.00 Uhr – 8.00 Uhr und zwischen 13.00 Uhr – 15.00 Uhr gibt es Ruhezeiten, die eingehalten werden müssen.**



**B** Ruhestörende Hausarbeiten oder sonstige **lärmende Tätigkeiten**, wie **Hämmern, Sägen, Bohren, Teppich klopfen usw.** dürfen nur an folgenden Tagen und Uhrzeiten ausgeführt werden:

**Montag mit Freitag zwischen 08.00 Uhr – 12.00 Uhr  
15.00 Uhr – 18.00 Uhr**

**Samstag zwischen 08.00 Uhr – 12.00 Uhr  
15.00 Uhr – 17.00 Uhr**

**C** **Radio, Fernsehen und Musik** sind nur in **Zimmerlautstärke** und bei geschlossenen Fenstern und Außentüren (auch Balkon- und Loggiatüren) gestattet. Das gleiche gilt für **eigene Instrumente**, die grundsätzlich nur **unter Beachtung der Ruhezeiten** und **bis längstens 20.00 Uhr** gespielt werden dürfen.

**D** Unterhaltungen und gesellige Vergnügungen (Kartenspiel, Partys usw.) in den Wohnungen und auf Balkonen/Loggien sind so zu führen, dass die übrigen Hausbewohner dadurch nicht gestört werden.

**E** Es ist nicht gestattet, mit festen oder flüssigen Brennstoffen auf Balkonen bzw. Loggien zu grillen.

**F** Zwischen 22 Uhr – 6 Uhr soll möglichst nicht gebadet werden.

## 3

## Beschwerden

Beschwerden über die Verletzung der Hausordnung sollen nach Möglichkeit zunächst selbst untereinander geklärt werden. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Sie die Beschwerden der Vermieterin schriftlich mitzuteilen. Bitte beschreiben Sie dabei Art der Störung, Datum und Uhrzeit genau und benennen Sie – falls möglich - Zeugen. Anonyme Schreiben werden nicht bearbeitet.

# 1 Hauseingangs- und Kellertüren

**Hauseingangs- und Kellertüren** sind stets zu **schließen**, damit keine unbefugten Personen das Haus betreten.



# 2 Kinder im Aufzug

**Kinder unter 6 Jahren** dürfen den **Aufzug** nur in **Begleitung von Erwachsenen** benutzen.

# 3 Grillen verboten

Das **Grillen** mit Holzkohle bzw. Gas **in den Grün- und Außenanlagen** sowie **auf den Balkonen und Loggien** ist **verboten**.



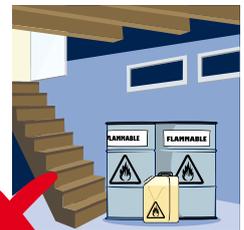
# 4 Brandgefahr



**A Rauchwarnmelder** dienen der eigenen Sicherheit und der der Hausgemeinschaft. **Beachten Sie unbedingt die Hinweise im beigefügten „Merkblatt für Rauchwarnmelder“.**

**B Brennstoffvorräte** aller Art, leicht **brennbare** bzw. **geruchsbelästigende** oder **explosive Stoffe** und **feuergefährliche Gegenstände** dürfen grundsätzlich **weder in der Wohnung noch in Keller- oder sonstigen Gemeinschaftsräumen aufbewahrt** oder **verwendet** werden.

**C Keller und Speicher** dürfen **nicht mit offenem Licht** (z. B. brennender Kerze) **betreten** werden.



# 5 Verkehrssicherungspflicht bei Anwesen mit Laubengängen

**A** Der Mieter ist verpflichtet, bei Schneefall bzw. nach Eintritt von Glätte, den Gang vor seiner Haustür auf der Breite seines Wohnbereiches in eigener Verantwortung und unter Beachtung der verkehrsüblichen Sorgfalt zu räumen und zu streuen (nicht mit Salz!). Die Räumspflicht erstreckt sich über einen Zeitraum von 7:00 Uhr – 20:00 Uhr. Bei Abwesenheit ist für eine entsprechende Vertretung zu sorgen.

**B** Der Mieter ist zudem verpflichtet, in angemessener Zeit den Bereich vor seiner Haustüre in eigener Verantwortung und mit eigenen Arbeitsgeräten zu reinigen (1x Kehren pro Woche).

# 6 Vermeidung von Legionellen

Für Ihre eigene Gesundheit, sollten Sie nach längerer Nichtbenutzung von Warmwasser für mehrere Minuten heißes Wasser bei Wasserhähnen aber vor allem in der Dusche/Badewanne durchlaufen lassen.