

Grüne Hausordnung für Wohn- und Gewerbemieter



A. Rücksicht der Hausbewohner

Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:

- **Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen.** Soweit die Geräusche über Zimmerlautstärke hinausgehen, ist das Musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr zu unterlassen. Fernseh- und Rundfunkgeräte sind ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke zu stellen.
- **Näh-, Strick- und Schreibmaschinen** sind bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen von Filz, Gummi usw. zu stellen.
- **Das Ausschütteln und Ausgießen aus Fenstern oder von Balkonen** auf Treppentritten usw. ist zu unterlassen.
- **Scharf oder übelriechende, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädliche Dinge** sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- **Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens**, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer.
- **Ordnungsmäßige Beseitigung von Abfällen und Unrat** - Müll, Scherben, Küchenreste usw. - in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen. Trennen Sie Ihren Müll sorgfältig nach Restmüll, Bioabfall, Papier, Glas und Verpackungsmaterialien.
- **Zum Waschen** ist – soweit vorhanden – die Waschküche nach den Anweisungen des Vermieters zu benutzen. Die Wäsche darf auch auf dem Balkon getrocknet werden, um den Stromverbrauch zu reduzieren. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. in Fenstern ist jedoch unzulässig.
- **Zum Schutz der Hausbewohner** sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22 Uhr, in den Wintermonaten um 21 Uhr abzuschließen. Das Abschließen obliegt den im Erdgeschoss wohnenden Mietern, sofern der Hauseigentümer keine andere Regelung trifft. Jeder Hausbewohner, der nach der oben genannten Zeit noch ein- und ausgeht, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen.
- **Sofern nicht vom Vermieter oder einer Fachfirma ausgeführt**, wird die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, Höfe, Flurfenster, Vorgärten usw. nach näherer Anweisung des Vermieters vorgenommen.
- **Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und dgl.** hat nur auf dem dafür vom Vermieter bestimmten Ort zu geschehen, und zwar nur freitags und samstags von 8 bis 12 Uhr.

B. Die Erhaltung des Hauseigentums

Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

- **Trockenhaltung der Fußböden**, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen,

elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen sowie von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen.

- **In die Ausgussbecken der Wasserleitung und der Toiletten** dürfen keine Abfälle, Asche, Binden, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen werden.
- **Sofortiges Melden von Störungen** an solchen Einrichtungen.
- **Die Dachfenster und Dachluken** sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von demjenigen Mieter, der jeweils den Trockenspeicher benutzt, zu schließen.
- **Vermeidung der Vergeudung von Licht** in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen sowie Vermeidung der Vergeudung von Wasser.
- **Verhütung unbefugter Benutzung von** Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen.
- **Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden** (Linoleum nicht ölen sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht nass aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen).
- **Die Befreiung der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen** (Brennstoffe usw.), das Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche etwa innerhalb eines Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso das Schließen des Fensters bei Nacht, Kälte, Nässe und Abwesenheit.
- **Die Unterlassung jeglicher Veränderungen der Mietsache**, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen.
- **Die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften** für die Bedienung von Fahrstühlen, Heißstromautomaten, Feuerungsstellen usw.
- **Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.**
- **Das ausreichende Heizen und Lüften der Mieträume** sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters.

C. Ordnung und Sicherheit

Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u. a. folgende Verpflichtungen:

- **Alle behördlichen Vorschriften** (besonders die der Landes-, Bau- und Feuerpolizei) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.
- **Keller, Böden und ähnliche Räume** dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
- Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig. Die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen.
- **Die Fußböden sind unter den Ofenfeuertüren** mit großen Eisenblechen zu verkleiden.
- **Glühende Asche darf nicht in die Mülltonnen** gefüllt werden.
- **Im Interesse des Feuerschutzes** dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider

und Polstermöbel, Kleintierstallung und größere Futtermittelvorräte in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.

D. Nachhaltigkeit und Umweltschutz

- **Kreislaufwirtschaft:**
 - **Vermeidung von Müll:** Vermeiden Sie Produkte mit übermäßiger Verpackung und nutzen Sie Mehrwegbehälter und -taschen. Kaufen Sie bewusst und achten Sie auf umweltfreundliche Alternativen.
 - **Wiederverwertung von Müll:** Nutzen Sie die verfügbaren Recyclingmöglichkeiten für Papier, Glas, Metall und Kunststoffe.
- **Umgang mit Elektromüll und Sperrmüll:**
 - **Elektromüll:** Entsorgen Sie Elektromüll umweltgerecht und bringen Sie ihn zu den dafür vorgesehenen Sammelstellen. Nutzen Sie Reparaturmöglichkeiten und Wiederverwendungsangebote, bevor Sie Elektromüll entsorgen.
 - **Sperrmüll:** Melden Sie Sperrmüll rechtzeitig an und nutzen Sie Angebote zur Wiederverwertung, wie Second-Hand-Shops oder Plattformen zur Versenkung von Möbeln und anderen Gegenständen.
- **Energie sparen:** Nutzen Sie energieeffiziente Geräte und vermeiden Sie unnötigen Stromverbrauch. Das Trocknen von Wäsche auf dem Balkon ist ein Beispiel dafür.
- **Nachbarschaftshilfe und Gemeinschaftsprojekte:**
 - **Nachbarschaftshilfe:** Fördern Sie eine gute Nachbarschaft durch gegenseitige Hilfe und Unterstützung, insbesondere bei alltäglichen Aufgaben.
 - **Gemeinschaftsprojekte:** Beteiligen Sie sich an gemeinsamen Projekten wie einer Bücherbörse, einem Tauschregal oder einem Gemeinschaftsgarten.

E. Wassersparen

- **Die Bedeutung des Wassersparens:** Wasser, das Lebenselixier unseres Planeten, wird oft als selbstverständliche Ressource wahrgenommen. In Wahrheit ist Wasser ein kostbares Gut, dessen Verfügbarkeit und Qualität zunehmend unter Druck stehen. Das Einsparen von Wasser ist ein Akt des Umweltschutzes und gleichzeitig ein Weg, um die Nebenkosten zu reduzieren.
- **Der Umwelteinfluss reduzierten Wasserverbrauchs:** Die Reduzierung des Wasserverbrauchs hat weitreichende ökologische Vorteile. Sie trägt zur Schonung der Wasserressourcen bei, senkt den Energieverbrauch, der für die Wasseraufbereitung und -verteilung benötigt wird, und verringert die Belastung der Abwassersysteme.
- **Wasser nur laufen lassen, wenn es benötigt wird:** Einfache Gewohnheiten wie das Abstellen des Wassers beim Zähneputzen oder Rasieren können den Wasserverbrauch erheblich reduzieren.
- **Einbau von Durchflussbegrenzern:** Eine effektive Methode, um Wasser zu sparen, ist der Einbau von Durchflussbegrenzern in Wasserhähnen. Der Hauptvorteil besteht darin, dass der Wasserdruck ausreichend bleibt, während gleichzeitig der Wasserverbrauch gesenkt wird.

- **Einen Sparduschkopf verwenden:** Die Verwendung eines Sparduschkopfes kann den Wasserverbrauch deutlich senken, ohne dabei den Komfort oder die Effizienz des Duschens zu beeinträchtigen.
- **Duschen statt baden:** Während ein Vollbad oft mehrere hundert Liter Wasser verbraucht, benötigt eine kurze Dusche von drei bis fünf Minuten nur einen Bruchteil davon. Das Duschen ist eine weitaus nachhaltigere Option.
- **Waschmaschine und Spülmaschine vollgeladen nutzen:** Um den Wasserverbrauch zu minimieren, sollten diese Geräte erst gestartet werden, wenn sie voll beladen sind. Das maximiert die Effizienz jedes Wasch- oder Spülgangs und verringert die Häufigkeit der Nutzung.

F. Weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung

- **Geräte nicht im Standby-Modus laufen lassen:** Viele elektronische Geräte verbrauchen im Standby-Modus weiterhin Strom. Eine abschaltbare Steckdosenleiste kann helfen, mehrere Geräte gleichzeitig vom Netz zu trennen.
- **Beim Verlassen des Raums das Licht ausschalten:** Das konsequente Ausschalten des Lichts beim Verlassen eines Raumes hilft, Strom zu sparen. Der Einsatz von Energiesparlampen oder LED-Leuchten ist ebenfalls sinnvoll.

G. Heizkosten senken

- **Weniger heizen für Umwelt und Geldbeutel:** Das Senken von Heizkosten ist ein wesentlicher Aspekt des nachhaltigen Wohnens. Heizenergie macht einen erheblichen Teil des Energieverbrauchs eines Haushalts aus.
- **Zugluftstopper an Zimmertüren nutzen:** Zugluftstopper verhindern, dass warme Luft aus beheizten Räumen entweicht und kalte Luft von außen eindringt.
- **Empfohlene Temperaturen für Wohnräume einhalten:** Für Wohnräume wird in der Regel eine Temperatur von etwa 19 bis 20 °C empfohlen.
- **Nichts vor die Heizkörper stellen:** Möbel, Vorhänge oder Wäsche, die vor oder über Heizkörpern platziert werden, blockieren die Wärmeabgabe und verhindern, dass sich die Wärme gleichmäßig im Raum verteilt.
- **Heizungen bei Abwesenheit herunterdrehen:** Das Absenken der Heiztemperatur um nur wenige Grad während Abwesenheit kann zu einer signifikanten Reduzierung des Energieverbrauchs führen.
- **Richtig lüften:** Statt die Fenster den ganzen Tag über gekippt zu lassen, sollten Sie auf Stoßlüftung setzen. Das sorgt für frische Luft im Raum, ohne dass zu viel Wärme verloren geht.

H. Weniger Ressourcen verschwenden

- **Die Notwendigkeit, weniger Ressourcen zu verbrauchen:** Der richtige Umgang mit Ressourcen trägt zum Umweltschutz bei und kann langfristig Kosten sparen.
- **Bei der Einrichtung auf Nachhaltigkeit achten:** Wählen Sie Möbel und Einrichtungsgegenstände, die aus recycelten oder nachhaltig gewonnenen Materialien hergestellt und langlebig sind.

- **Möbel und anderes gebraucht kaufen und möglichst lange nutzen:** Der Kauf von gebrauchten Möbeln und Einrichtungsgegenständen ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll.
- **Reduzierung von Einwegprodukten:** Steigen Sie von Einwegplastikflaschen auf wiederverwendbare Trinkflaschen um und verwenden Sie Stoffbeutel für den Einkauf.

Diese Ergänzungen helfen, eine nachhaltige und umweltfreundliche Hausgemeinschaft zu fördern.

