

Hausgemeinschaftsordnung für die Wohnanlagen der Neuruppiner Wohnungsbaugesellschaft mbH (NWG)

Fassung vom 01.07.2026

Für ein friedliches Zusammenleben müssen alle Hausbewohner Rücksicht aufeinander nehmen, die öffentliche Ordnung und Sicherheit müssen gewährleistet sein. Die in dieser Hausgemeinschaftsordnung formulierten Regeln sind für alle Mieter und deren Gäste verbindlich. Das den Mietern im Rahmen des Mietvertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters ist sachgemäß zu behandeln.

§ 1 Rücksichtnahme

- (1) Ruhestörende Geräusche, beispielsweise durch starkes Türeinschlagen, lautes Treppenlaufen, laute Musik oder Fernsehgeräte, sind zu vermeiden. Dies gilt auch für Haus-, Heimwerker- und Gartenarbeiten. Die Geräuscentwicklung ist grundsätzlich auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- (2) Als Ruhezeit gilt die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr und die ganztägige Ruhe an Sonn- und Feiertagen.
- (3) Bei gelegentlichen Familienfeiern innerhalb der Wohnung, die über 22:00 Uhr hinausgehen, sind Fenster und Wohnungseingangstüren geschlossen zu halten. Die betroffenen Hausbewohner sollten hierüber rechtzeitig informiert werden.
- (4) Übliche Wohngeräusche gehören zum normalen Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus. Hierzu zählen insbesondere Gespräche in normaler Lautstärke, die übliche Nutzung der Wohnung und ihrer Einrichtungen, sowie altersgerechte Geräusche von Kindern. Solche unvermeidbaren und sozialüblichen Geräusche stellen grundsätzlich keine Ruhestörung dar und sind von allen Hausbewohnern zu tolerieren.
- (5) Notwendige Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten am Gebäude oder in einzelnen Wohnungen, die durch den Vermieter oder von ihm beauftragte Fachfirmen durchgeführt werden, sind auch bei erhöhter Geräuscentwicklung zu tolerieren.
- (6) Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen. Im Treppenhaus, im Keller und auf dem Dachboden ist das Spielen untersagt.
- (7) Das Entsorgen jeglichen Abfalls (einschließlich Zigarettenkippen) aus Fenstern bzw. von Balkonen und im Treppenhaus ist zu unterlassen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen ist in den entsprechenden Containern oder Mülltonnen vorzunehmen. Die Sperrmüllentsorgung ist beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin anzumelden. Der Sperrmüll darf erst am Abend vor der Abholung nach draußen gestellt werden.
- (8) In Treppenhäusern, Kellerräumen und auf Dachböden ist der Umgang mit offenem Feuer und das Rauchen verboten. Holzkohlegrills dürfen auf Balkonen und Loggien nicht

betrieben werden. Benzine, Öle, Gasflaschen und andere leicht brennbare Flüssigkeiten dürfen nicht im Haus gelagert werden.

- (9) Das Treppenhaus muss als Flucht- und Rettungsweg immer frei bleiben. Das Lagern von Gegenständen jeglicher Art (z. B. Schuhregale, E-Mobile) im Treppenhaus und auf Dachböden ist nicht gestattet, hierzu gehört auch das Abstellen von Fahrrädern.
- (10) Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur bis zur Höhe der Brüstung zum Trocknen aufgehängt werden.
- (11) Tierhaltung darf nur mit Zustimmung des Vermieters erfolgen. Mitbewohner dürfen bei Tierhaltung nicht durch Lärm, Schmutz oder Gefahr belästigt werden. Verschmutzungen der Anlagen durch Hunde, Katzen oder andere Tiere sind vom Halter sofort zu beseitigen. Die Haltung von exotischen und gefährlichen Tieren ist verboten. Das Füttern von Wild- und freilebenden Tieren auf dem Grundstück und in dessen unmittelbaren Nähe ist verboten.
- (12) Fenster, Türen und Geländer in Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen sind von den Mietparteien abwechselnd einmal wöchentlich gründlich zu reinigen, soweit vom Vermieter keine Reinigungsfirma beauftragt ist. Abwesenheit, Alter oder Krankheit entbindet nicht von dieser Verpflichtung.

§ 2 Erhaltung des Hauseigentums

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume ausreichend zu heizen und zu belüften, dazu gehören auch Dachböden, Treppenflure und Keller. Das Lüften sollte max. 3- bis 5-mal am Tag für jeweils max. 10 Minuten erfolgen. Bei Frostgefahr bzw. Hitze sind die Fenster rechtzeitig zu schließen.
- (2) Fußböden sind je nach ihrer Beschaffenheit sachgemäß zu reinigen, zu pflegen und trocken zu halten. Sanitäre Anlagen sind nur mit hierfür geeigneten handelsüblichen Mitteln zu reinigen.
- (3) Beschädigungen der Be- und Entwässerungsanlagen, der Gas- und Elektroanlagen sowie sonstiger Einrichtungen und Verstopfungen der Wasser- und Abwasserleitungen sind zu vermeiden. Um Wasserverunreinigungen u. a. durch Legionellen zu vermeiden muss der Mieter insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung sorgen. Ebenso ist eine regelmäßige Gang- und Schließbarkeit bei den Absperrventilen zu gewährleisten. Die Betätigung der FI-Schalter muss durch den Mieter regelmäßig durchgeführt werden.
- (4) Den Mietern ist untersagt Essensreste, Katzenstreu, Hygieneartikel, Feuchttücher o. ä. in die Toilette zu werfen. Das Durchbohren von Türen, Fensterrahmen, Außenwänden und Fensterlaibungen ist nicht gestattet, auch nicht zur Anbringung von Namensschildern und Türschmuck). Auf Balkonen dürfen keine Bohrungen zur Befestigung von Satellitenanlagen, Blumenkästen, Markisen oder Solarpaneelen vorgenommen werden.

Bei gefliesten Flächen sollte nur in die Fugen gebohrt werden. Bohrlöcher in Wänden, Decken und Fliesenfugen sind bei Auszug durch den Mieter zu schließen.

- (5) Das Anlehnen von Fahrrädern an den Hauswänden ist verboten.
- (6) Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.
- (7) Das Abstellen nicht zugelassener Fahrzeuge ist, auch auf ansonsten zur Verfügung gestellten Abstellplätzen, nicht gestattet.

§ 3 Versicherungen/Haftung

Die NWG empfiehlt den Mietern den Abschluss einer Hausratversicherung gegen Feuer-, Einbruchdiebstahl- und Leitungswasserschäden. Zudem raten wir zum Abschluss einer privaten Haftpflicht- und Schlüsserversicherung. Für im Keller gelagerte Gegenstände übernimmt die NWG keine Haftung (z. B. Feuchtigkeitsschäden).

§ 4 Sonstiges

Bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, entsprechende Maßnahmen einzuleiten, wenn nötig auch gerichtlich.