



# Ankommen Hausordnung

Bei Otto bin ich zu Hause.



Tel. 03 91 / 72 61-0  
[www.guericke.de/immobilien-gmbh](http://www.guericke.de/immobilien-gmbh)



Otto von Guericke  
Immobilien GmbH

# Inhalt

## I. WOHNUNG

1. Lüften und Heizen ..... 3
2. Verhalten bei Frost..... 3
3. Sanitäre Anlagen ..... 4
4. Balkone, Loggien, Terrassen ..... 4
5. Tierhaltung ..... 4

## II. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

1. Waschen und Trocknen von Wäsche .... 5
2. Empfangstechnik..... 5
3. Müllräume/Müllplätze/Sperrmül ..... 5
4. Aufzug..... 5
5. Fahrzeuge und Zweiräder..... 6
6. Nutzung der Außenanlagen..... 6

## III. ORDNUNG UND SICHERHEIT

1. Schutz vor Lärm ..... 6
2. Spielen der Kinder ..... 6
3. Brandschutz ..... 6
4. Schließen von Fenstern und Türen ..... 7
5. Abwesenheit des Mieters ..... 7

## IV. REINIGUNG UND HAUSWART

1. Reinigung ..... 7
2. Hauswart ..... 7

## UNSERE ADRESSE

Geschäftsstelle  
Scharnhorstring 8/9  
39130 Magdeburg

Telefon: 0391/72 61-0

Fax: 0391/72 61-272

E-Mail: otto@guericke.de

[www.guericke.de/immobilien-gmbh](http://www.guericke.de/immobilien-gmbh)



HERZLICH WILLKOMMEN BEI OTTO

## Hausordnung der Otto von Guericke Immobilien GmbH

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

### I. WOHNUNG

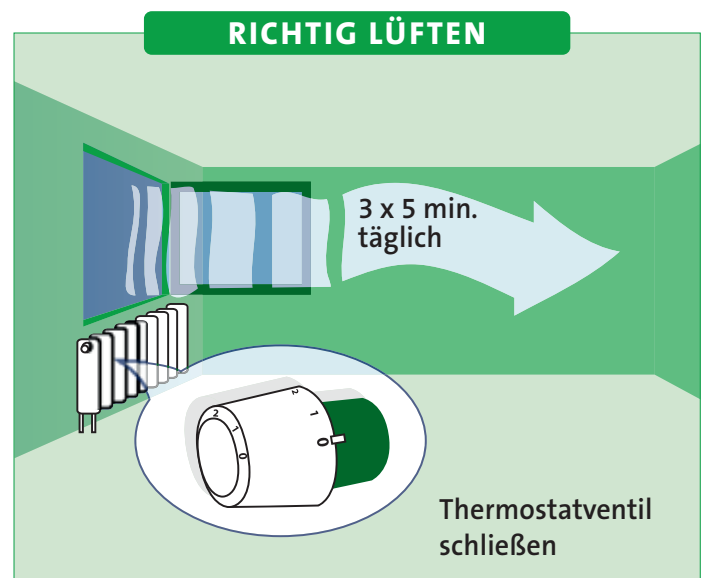
#### 1. Lüften und Heizen

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu beheizen. Das Lüften der Wohnung erfolgt durch kurzzeitiges, aber ausreichendes vollständiges Öffnen der Fenster, möglichst in Form einer Querlüftung. Ein längeres Ankippen der Fenster sollte in jedem Falle vermieden werden, da dadurch höhere Heizkosten entstehen und ein wirksamer Austausch der Luft/Feuchtigkeit nicht erreicht wird.

Es ist nicht gestattet, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu lüften.

Sofern eine Zwangsentlüftung in Küche oder/und Bad vorhanden ist, dürfen an diese keine elektrischen Geräte angeschlossen oder die Lüftungsöffnungen verschlossen werden.

Die Wohnung ist stets ausreichend zu beheizen, um Schäden an der Mietsache, insbesondere ein Einfrieren der Sanitäreanlagen und Schimmelbildung zu vermeiden. Grundsätzlich sind die Hinweise im Merkblatt – „Richtiges Lüften und Heizen“ – zu beachten.



#### 2. Verhalten bei Frost

Sinken die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt, sind vom Mieter alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von wasserführenden Leitungen zu vermeiden. Aus diesem Grunde sind auch die Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – geschlossen zu halten.

### 3. Sanitäre Anlagen

Die Entsorgung von Haus- und Küchenabfällen sowie Hygieneartikeln darf nicht über die Toiletten oder Spülbecken erfolgen.

Es wird empfohlen, etwaige Absperrvorrichtungen in den Wohnungen (wie Eck- und Absperrventile) kontinuierlich zu betätigen, um im Falle einer Havarie schnell handeln zu können.

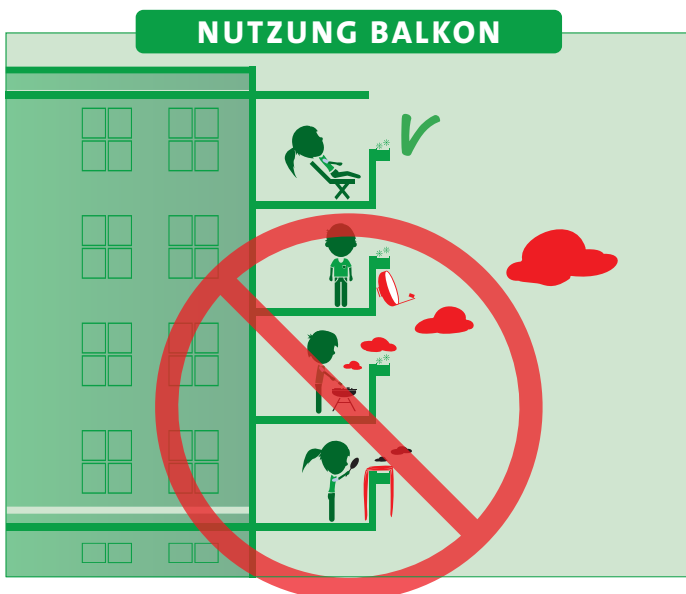
Absperrvorrichtungen und Regeleinrichtungen außerhalb der Wohnungen dürfen nur im Havarie- oder Notfall betätigt werden.

### 4. Balkone, Loggien, Terrassen

Bei der Benutzung der Balkone, Loggien und Terrassen dürfen andere Hausbewohner nicht beeinträchtigt werden. Blumenkästen müssen so angebracht werden, dass beim Gießen herabfließendes Wasser niemanden belästigt und Brüstungen, Wände und unter dem Balkon liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden. Bei Zuwiderhandlungen kann das Anbringen oder Aufstellen von Blumenkästen und Blumen vom Vermieter untersagt werden.

Grillen auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet. Auf die Belange der Nachbarn ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Das Entstauben von Gegenständen und das Entsorgen von Zigaretten etc. ist über Fenster und Balkone untersagt.



### 5. Tierhaltung

Die Haustierhaltung muss artgerecht erfolgen und darf nicht zu Beeinträchtigungen anderer Mitbewohner führen. Sie ist, soweit es sich nicht um Kleintierhaltung handelt (Fische, Hamster etc.), durch den Vermieter genehmigungspflichtig. Für die Genehmigung einer Hundehaltung ist der Nachweis einer Hundehaftpflichtversicherung zwingend erforderlich. Das Halten von „gefährlichen Hunden“ im Sinne des „Gesetzes zur Vorsorge gegen die von Hunden ausgehenden Gefahren“ des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Januar 2009 ist ausgeschlossen.

Hunde sind im Haus und auf dem Grundstück grundsätzlich an der Leine zu führen, nicht unbeaufsichtigt zu lassen und von Spielplätzen fernzuhalten.

Tierhalter sind für die Beseitigung der Verunreinigungen durch ihre Tiere in der Wohnung, dem Haus und der gesamten Wohnanlage verantwortlich. Katzenstreu und Streu für andere Haustiere ist nicht über die Abwasserleitungen zu entsorgen, da dies zu Verstopfungen in den Entwässerungsrohren führen kann.

Genehmigungspflichtig sind außergewöhnliche bzw. exotische Tierarten, die speziellen Haltungsbedingungen/Sicherungsmaßnahmen unterliegen und von denen ein erhöhtes Stör- und Gefährdungspotenzial (z. B. Schlangen, Papageien, giftige Tierarten u. ä.) ausgeht. Weiterhin muss auch hierfür eine Haftpflichtversicherung nachgewiesen werden.

Die Kleintierhaltung ist zulässig, solange sie nicht in unangemessener Zahl erfolgt, die Tiere artgerecht gehalten werden und sie keinen Anlass zu Beschwerden jeglicher Art gibt.

## II. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

### 1. Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Bewohner hat das Recht, vorhandene Trockenräume oder eventuell vorhandene Trockenplätze zu benutzen. Auf Balkonen darf Wäsche bis zur Höhe der Balkonbrüstung aufgehängt werden.

Bei Benutzung von Waschmaschinen und Trocknern innerhalb der Wohnung sind die gesetzlich vorgeschriebenen und die in dieser Hausordnung unter Punkt III Ziffer 1 geregelten Ruhezeiten einzuhalten.

### 2. Empfangstechnik

Die Installation und Montage von Antennen zum Satellitenempfang (insbesondere Parabolantennen) ist untersagt.

Eingriffe in die Gemeinschaftsanlage oder in die vorhandenen Antennendosen dürfen nicht eigenständig vorgenommen werden. Störungen bzw. Schäden an der Empfangstechnik sind dem jeweiligen Betreiber der Anlagen zu melden.

## 3. Müllräume/Müllplätze/Sperrmüll

Eine konsequente Mülltrennung ist sehr wichtig! Papier, Pappe, Flaschen, Gläser, Kunststoff, Restmüll und Bioabfälle sind getrennt in die dafür zur Verfügung gestellten Behälter zu entsorgen. Sondermüll, Gartenabfälle und Sperrmüll dürfen generell nicht über die vorhandenen Entsorgungsbehälter entsorgt werden.

Die Entsorgung von Sperrmüll kann über den Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb erfolgen. Es ist möglich, beim Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb zweimal jährlich einen kostenlosen Abholtermin zu vereinbaren. Der Sperrmüll darf frühestens am Vorabend des vereinbarten Abholtermins auf dem Grundstück abgestellt werden. Verbliebene Verunreinigungen in der Wohnanlage nach Abholung des bereitgestellten Sperrmülls sind vom Antragssteller kurzfristig zu beseitigen.

### 4. Aufzug

Die in den Aufzügen befindlichen Benutzungs- und Sicherheitshinweise sind zu beachten. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur unter Berücksichtigung der im Aufzug gekennzeichneten Höchstlasten transportiert werden.

**SPERRMÜLL**

The illustration shows a collection of household items including a tall cabinet, a bicycle, a chair, a washing machine, and a rug. To the right is a large green trash bin. Below the bin is the logo for 'ottostadt magdeburg' and a document with a checkmark. At the bottom right, there is a 'SCAN ME!' button with a QR code and the text 'Anmeldung Sperrmüll'.

## 5. Fahrzeuge und Zweiräder

Das Befahren der Grünflächen, Rettungs- oder Gehwege ist grundsätzlich untersagt.

Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds in Keller- und Gemeinschaftsräumen, Fluren sowie in und vor Hauseingängen ist untersagt. Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den zu- und ausgewiesenen Flächen erlaubt.

Ein unbegründetes Laufenlassen von Fahrzeugmotoren auf Parkflächen sowie lärmintensive Reparaturen an Fahrzeugen sind ebenso untersagt wie das Autowaschen.

## 6. Nutzung der Außenanlagen

Zur Erhaltung eines sauberen Wohnumfeldes sind jegliche Verunreinigungen und Beschädigungen der Außenanlagen zu vermeiden. Das Halten und Füttern von Tieren, insbesondere von Tauben und Katzen in den Außenanlagen und den Gemeinschaftseinrichtungen ist ausdrücklich untersagt.

## III. ORDNUNG UND SICHERHEIT

### 1. Schutz vor Lärm

Hausbewohner nehmen ständig und gegenseitig Rücksicht aufeinander und vermeiden auch außerhalb der Ruhezeiten unnötigen Lärm. Fernseh- und Rundfunkgeräte oder andere Tonwiedergabegeräte sowie Computer oder sonstige digitale Geräte sind generell auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ebenso ist das Hausmusizieren auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Die Ruhezeiten an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen sind:

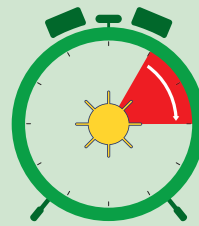
Werktag: 13:00 - 15:00 Uhr (Mittagsruhe)  
22:00 - 08:00 Uhr (Nachtruhe)  
Sonn- und Feiertag: ganztägig (Sonntagsruhe)

In den Ruhezeiten sind ruhestörende Arbeiten, wie z. B. Sägen, Bohren und Hämmern generell untersagt.

An Sonn- und Feiertagen gilt das Gebot der besonderen Rücksichtnahme auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner ganztägig.

Etwaige Feierlichkeiten sollten vorab bei den Nachbarn angekündigt und mit diesen abgestimmt werden. Im

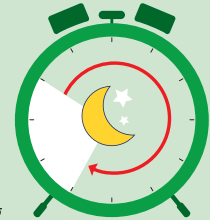
## RUHEZEITEN



**Mittagsruhe**  
13:00 - 15:00 Uhr



**Nachtruhe**  
22:00 - 08:00 Uhr  
Sonntag ist Ruhetag



Übrigen gilt die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Magdeburg in der jeweils gültigen Fassung.

Reparatur- und erforderliche Baumaßnahmen, die durch den Vermieter beauftragt werden oder im Notdienst unausweichlich werden, sind von der o.g. Regelung ausgenommen und zulässig.

### 2. Spielen der Kinder

Das Spielen ist im Treppenhaus, im Personenaufzug, in den Kellergängen, auf dem Dachboden, in den Gemeinschaftseinrichtungen (Fahrradräume, Waschräume etc.) sowie in den bepflanzten Außenanlagen nicht gestattet. Geräusche, welche durch Spielen der Kinder in den Wohnungen und auf dem Grundstück entstehen, sind zu dulden, sofern es sich nicht um vorsätzlich verursachten übermäßigen Lärm handelt.

### 3. Brandschutz

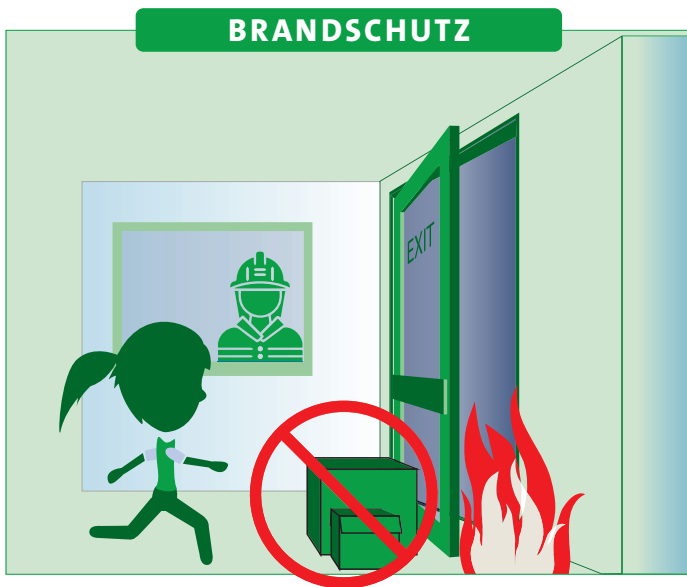
Zur Einhaltung des vorbeugenden Brandschutzes ist das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art im Treppenhaus und den gemeinschaftlich genutzten Räumen untersagt. Das Abstellen und Lagern von Gegenständen im Keller oder in anderen zur Wohnung gehörenden Nebengelassen erfolgt auf eigene Gefahr. Fluchtwege sind freizuhalten und der Zugang zu Feuerlösch- und Absperr-einrichtungen ist zu gewährleisten.

Das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündlichen oder Geruch verursachenden Stoffen ist im ganzen Wohnhaus verboten. Weiterhin ist das Rauchen im Treppenhaus, in den Aufzügen, im Keller und auf allen



Gemeinschaftsflächen innerhalb des Wohnhauses untersagt.

Zum Grillen auf den Balkonen etc. wird auf Punkt I. Ziff. 4 verwiesen. Das Grillen, gleich welcher Art, auf den Grundstücken, welche sich direkt an den Gebäuden befinden, ist untersagt.



#### 4. Schließen von Fenstern und Türen

Zum Schutz aller Hausbewohner sind Haus-, Keller- und Hoftüren zu jeder Zeit geschlossen zu halten.

Haus- und Hoftüren dürfen als Fluchttüren nicht abgeschlossen werden.

Fenster in den Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern, Kellern etc. sind, außer zum kurzzeitigen Lüften, generell geschlossen zu halten (insbesondere während der kalten Jahreszeiten). Es ist darauf zu achten, dass derjenige, der die Fenster und Lüftungsanlage zwecks Lüftung öffnet, diese eigenverantwortlich wieder schließt.

Das Verhängen oder Bekleben der Fensterscheiben mit Folien oder/und Bettwäsche, Handtüchern etc. ist nicht gestattet, da dies das Gesamtbild der Wohnanlage erheblich stört.

#### 5. Abwesenheit des Mieters

Bei längerer Abwesenheit im Krankheitsfall, Urlaub etc. sollte jeder Mieter dafür Sorge tragen, dass seine Pflichten gemäß Hausordnung erfüllt werden. Es wird in diesen Fällen empfohlen, für einen Notfall den Wohnungsschlüssel bei einer Person des Vertrauens zu hinterlegen und dies dem Vermieter mitzuteilen.

## IV. REINIGUNG UND HAUSWART

### 1. Reinigung

Unabhängig von der durchzuführenden Hausreinigung ist die Wohnanlage stets in einem sauberen Zustand zu halten. Jegliche Verunreinigungen und Beschädigungen des Gebäudes und der Außenflächen sind untersagt. Bei Zuwiderhandlung werden die anfallenden Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt. Weiterhin haftet der Bewohner auch für Beschädigungen an den Außenanlagen oder des Treppenhauses durch Lieferanten des Nutzers der Wohnung.

Die Hausreinigung sowie die Schnee- und Glatteisbeseitigung wird generell durch beauftragte Dienstleistungsunternehmen erledigt. Die anfallenden Kosten werden gegenüber den Mietern mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

Das Halten und Füttern von freilebenden Tieren aller Art ist ausdrücklich verboten.

Es ist untersagt, Gegenstände oder Abfälle in die Grünanlagen oder aus den Fenstern zu werfen.

Verunreinigungen im Zuge von Feierlichkeiten, z.B. Jahreswechsel oder sonstige Veranstaltungen sind unverzüglich zu beseitigen.

### 2. Hauswart

Der Hauswart (soweit in der Wohnanlage eingesetzt) übt das Hausrecht aus. Er ist berechtigt, die Einhaltung der Hausordnung außerhalb der Wohnung zu kontrollieren.

Beschwerden und Mängelanzeigen können an ihn oder direkt an den Vermieter gerichtet werden.

Alle bisher ausgegebenen Hausordnungen verlieren am 01.01.2025 ihre Gültigkeit.

### Geschäftsführung

Magdeburg den 01.01.2025

Bei Otto bin ich zu Hause.



Tel. 03 91 / 72 61-0  
[www.guericke.de](http://www.guericke.de)



Otto von Guericke  
Immobilien GmbH