

Hausordnung - Teil 1

Das geht uns alle an...

(nr) Fast täglich erreichen die Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft Güstrow Anrufe von Mietern, die sich über das teilweise gleichgültige oder rücksichtslose Verhalten ihrer Nachbarn beschwerten möchten. Dabei könnte das friedliche Miteinander so einfach sein, wenn sich alle an bestimmte Regeln, die im Mietvertrag bzw. der Hausordnung festgelegt sind, halten würden. Wir möchten Ihnen deshalb, beginnend in dieser „Mietze“ - Ausgabe, nochmals einige Hinweise zu unserer Hausordnung geben, Ihnen Zusammenhänge erklären und Sie auf Probleme und Konsequenzen aufmerksam machen, die eine Verletzung der vertraglich vereinbarten Bestimmungen für Sie mit sich bringen könnte.

Ordnung, Sauberkeit, Sicherheit - zu diesen Schwerpunkten (in der Ihnen mit dem Mietvertrag übergebenen Hausordnung - Punkte 1. und 3.) erreichen uns die häufigsten Anrufe und die meisten schriftlichen Beschwerden von verärgerten, aber auch besorgten Mietern, deshalb wollen wir uns diesem Kapitel zuerst zuwenden.

Der Inhalt solcher Beschwerden, Mitteilungen und Anfragen lässt sich auf wenige Kernaussagen zusammenfassen: Haus- und Kellertüren werden nicht geschlossen, Fenster im Keller und im Treppenhaus sind permanent geöffnet, mangelnde Beteiligung der Mieter an der Treppen- und Kellerreinigung, Sperrmüll und Unrat in Keller- und Gemeinschaftsräumen, Verschmutzung von Wänden im Treppenhaus, an Briefkästen und auf Klingelschildern, Nichtbeachtung des Rauchverbots in Kellern und auf den Böden, Geruchsbelästigungen, Schuhe vor den Wohnungstüren, Blumenbänke und Schuhränke stehen auf den Podesten im Wege, Behinderung im Eingangsbereich durch abgestellte Kinderwagen und Fahrräder, Zigarettenasche, Kippen, Essensreste und sogar Hausmüll werden aus dem Fenster oder vom Balkon geworfen u. a. m. Vielleicht sollten wir Sie zunächst noch einmal grundsätzlich daran erinnern, dass die Hausordnung Vertragsbestandteil eines jeden Mietvertrages ist und nicht zum Selbstzweck erstellt und vereinbart wurde. Vielmehr dient diese Hausordnung dazu, Ihren persönlichen, oftmals sehr individuell gestalteten Wohnbereich zu schützen, Ihre eigenen Interessen sowohl gegenüber anderen Mietern als auch untereinander zu wahren, aber auch Regelungen zum Gebrauch der Mietsache selbst, der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen

zu treffen und damit ebenso die Interessen des Vermieters angemessen zu berücksichtigen. Das Wohngebäude mit dem entsprechenden Umfeld und die von Ihnen gemietete Wohnung werden nur dann ein wirkliches „Zuhause“, wenn sich alle Bewohner gleichermaßen um ein gutes Zusammenleben bemühen - und wenn sie insbesondere eben die Bestimmungen der Hausordnung beachten und einhalten!

Fragen, die Sie sich selbst stellen sollten:

Was würde geschehen, wenn Sie z. B. bei einem Wohnungsbrand in Panik geraten, die Treppen herunterrennen und über dort nicht hingehörende Gegenstände (egal ob Schuhe, Teppiche, Läufer oder Blumenbänke) stürzen und nicht mehr rechtzeitig ins Freie gelangen...? Was wäre, wenn Sie einen Brand selber fahrlässig verursacht hätten, nur weil Sie sich nicht an das Rauchverbot im Keller gehalten oder eine brennende Zigarette achtlos vom Balkon geworfen haben...? Wie würden Sie reagieren, wenn Ihnen ein teures Fahrrad nur deshalb gestohlen wurde, weil Sie „vergessen“ haben, die Kellertür ordnungsgemäß zu verschließen...? WAS WÄRE WENN...???

Mag sein, dass die Aneinanderreihung dieser Fragestellungen ein wenig übertrieben klingt, aber leider ist es in vielen Fällen Realität. Und wenn auch nicht jedes „Vorkommnis“ mit einem erheblichen ideellen oder materiellen Schaden verbunden ist, so führt es dennoch zu einigem Ärger bei allen Betroffenen, welcher vermeidbar gewesen wäre, wenn sich die Verursacher an die Einhaltung der Hausordnung gehalten hätten. Sicherlich gehört die Hausordnung bei keinem von uns zur täglichen Freizeit-Lektüre, aber ein gelegentliches Nachschlagen in einzelnen Abschnitten wäre manchmal angebracht.

„Unkenntnis schützt vor Strafe nicht...!“ - wir möchten darauf hinweisen, dass die schlimmste Konsequenz für eine permanente Nichteinhaltung der Hausordnung durchaus auch den Verlust der Wohnung bedeuten kann, zumindest aber führt die hartnäckige Verletzung einzelner Bestimmungen in diesen Fällen zu Frust und unangenehmen Auseinandersetzungen zwischen den Beteiligten. Mit Sicherheit liegt dieses weder in Ihrem noch in unserem Interesse! Genauso wenig wie es unser Anliegen ist, ständig den „drohenden Zeigefinger“ zu erheben. Wir möchten erreichen, dass sich jeder wieder ein wenig mehr Gedanken darüber macht, was für Auswirkungen das eigene Verhalten innerhalb der Gemeinschaft hat und dass nicht immer nur andere dafür verantwortlich sind, ob man sich in seiner Stadt, im Wohngebiet, im Hause und in der Wohnung wohlfühlt.