

Hausordnung

(Bestandteil des Mietvertrages)

1. Die gebotene Rücksichtnahme der Mieter zueinander verpflichtet diese u. a. zu folgendem:

a) Zur größtmöglichen Sauberkeit und Reinlichkeit:

Kehricht und Abfälle usw. dürfen nur in (nicht neben) die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker entsorgt werden. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entfernen.

Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt folgendes:

Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen sind wie diese reinlich zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhausfenster zu putzen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung wöchentlich zu wechseln. Der Vermieter ist berechtigt, die Art und Weise der Treppen- und Hausflurreinigung abweichend festzulegen; er kann sie auch auf einen Dritten (Hausmeister, Reinigungsinstitut etc.) übertragen und die dadurch entstehenden Kosten anteilig auf die Mieter umzulegen.

Boden- und Kellerräume sind ebenfalls regelmäßig von den Mietern zu reinigen. Der Reinigungsturnus ist von Mietern individuell festzulegen.

Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch zum Fenster herab oder auf Balkonen, sondern nur an den vom Vermieter hierfür bestimmten Stellen und nur Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und 15 Uhr bis 17 Uhr, Samstag von 15 Uhr bis 17 Uhr gereinigt werden, sofern nicht örtliche Vorschriften anderes bestimmen. Aus den Fenstern dürfen keine Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden.

Brennstoffe (wie Holz und Kohlen) dürfen weder innerhalb der Mieträume noch im Speicher, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinert werden.

Zeigt sich in den Mieträumen Ungeziefer, so hat der Mieter dem Vermieter hiervon unverzüglich Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftes Verzögerung der Anzeige hat den Verlust evtl. Ansprüche an den Vermieter zur Folge.

b) Zur Erhaltung der Ordnung im Hause:

Zum Waschen ist das Waschhaus von den Mietern zu benutzen.

Die Benutzung steht den Parteien nach der von dem Vermieter festgestellten Reihenfolge zu. Das Waschhaus ist mit dem Zubehör vor dem Verlassen sauber zu reinigen. Die Waschgeschirre müssen, soweit sie Eigentum der Mietparteien sind, entfernt werden (siehe hierzu auch 2a) der Hausordnung).

Motorroller, Fahrräder mit Hilfsmotor und alle Kraftfahrzeuge dürfen nur mit Einverständnis des Vermieters in den von diesem dazu bestimmten und den behördlichen Vorschriften entsprechenden Räumen oder Grundstücksflächen abgestellt werden.

c) Zur Vermeidung ruhestörender Geräusche:

Maschinen dürfen nur auf schalldämpfender Unterlage betrieben werden.

Musizieren ist in der Zeit von 22 – 8 Uhr und von 13 – 15 Uhr nicht gestattet.

Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

2. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter u. a. zu folgendem:

a) Zur pfleglichen Behandlung der Mieträume:

Das Waschen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Dies gilt nicht für die sachgemäße Benutzung einer neuzeitlichen, für den Gebrauch in der Wohnung eingerichteten Haushaltswaschmaschine. Trockenschleuder oder Wäschetrockner, sofern hierdurch die Mieträume und das Wohngebäude nicht gefährdet und die Hausbewohner nicht belästigt werden. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume ausreichend und regelmäßig zu lüften und zu heizen.

In das WC dürfen keine Gegenstände, die eine Verstopfung herbeiführen können, nicht geworfen werden. Die Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters stets in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.

Fußböden sind sachgemäß zu behandeln und zu pflegen.

Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume nicht einfrieren. Er hat insbesondere zu diesem

Zwecke die betreffenden Fenster abzuschließen, vorhandene Winterfenster anzubringen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

Bei Regen sind die Fenster auf der Wetterseite, bei Hagel und Wind, die Läden und Rollläden soweit vorhanden, zu schließen. Mit besonderer Sorgfalt ist bei Schnee, Regen und Sturm auf das Schließen der Fenster zu den zugeteilten Bodenanteilen zu achten.

b) Zur Benützung der Mieträume in den folgenden Grenzen:

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten.

Die Benutzung des Fahrstuhles ist Kindern unter 14 Jahren ohne Begleitung Erwachsener nicht gestattet.

Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Blumenkästen, Balkon-Markisen und Vorrichtungen zu Reklamezwecken sowie das Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten ist nur in ortsüblicher und angemessener Weise und nur für eigene Zwecke des Mieters nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Er ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wieder herzustellen.

Die Anlage von Antennen für Ton- oder Fernseh-Rundfunk außerhalb der gemieteten Räume ist dem Mieter nicht gestattet, wenn und solange eine Gemeinschaftsantennenanlage mit Anschlussmöglichkeit für den Mieter besteht. Im übrigen ist die Anlage von Außenantennen nur zulässig nach vorherigem Abschluss eines gesonderten Antennenvertrages zwischen Vermieter und Mieter.

Bei Errichtung einer Gemeinschaftsantenne und einer Anschlussmöglichkeit für die Wohnung ist der Mieter verpflichtet, eine evtl. vorhandene Einzelantenne auf seine Kosten zu entfernen.

3. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit und der besonderen Sicherheit innerhalb des Hauses gilt für die Mieter u. a. folgendes:

Die Haus- und Hoftüren sind von Oktober bis März um 20 Uhr, von April bis September um 21 Uhr abzuschließen.

In der Wohnung, im Treppenhaus und auf dem Boden dürfen Vorräte an Brennmaterial und Brennstoffen, wie Benzin usw. nicht gelagert werden.

Boden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach Nutzung wieder zu versperren. Keller- und Bodenfenster müssen nachts geschlossen sein.

Die vom Vermieter dem Mieter beim Einzug übergebenen Schlüssel dürfen nicht an hausfremde Personen für dauernd ausgehändigt werden. Der Verlust von Hauschlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

In den Bodenräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider, alte Polstermöbel und Kleintierstallungen nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Größere Gegenstände wie Möbelstücke, Reisekoffer und dergleichen müssen so aufgestellt werden, dass die Böden insbesondere alle Ecken und Winkel, leicht übersichtlich und zugänglich sind. Kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Kisten aufbewahrt werden.

Bei Ein- und Ausfahrt in die bzw. aus den Garagen und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Die Aufzugsanlagen sind schonend zu benutzen. Bei Störungen ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen.