

Hausordnung

I. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben. Jeder Mieter achtet darauf, dass seine Nachbarn nicht gestört werden. Wenn ein Verwalter bestellt ist, ist er Beauftragter des Vermieters. Im Interesse eines gutnachbarschaftlichen Zusammenlebens sind seine Anordnungen zu beachten. Deshalb ist insbesondere Folgendes zu beachten:

1. Jede Ruhestörung ist untersagt. Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Mieträumen, im Treppenhaus und im Grundstücksbereich ist zu vermeiden. Radio-, Fernseh-, Tonband-, CD- und ähnliche Geräte dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Maschinen dürfen nur derart betrieben werden, dass vermeidbare Störungen mit dem Betrieb nicht verbunden sind. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr und mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr untersagt. Das Benutzen von Duschen sowie Füllen und Entleeren von Badewannen hat in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr unter größter Rücksichtnahme auf die Nachbarn zu erfolgen. Zulässige Feiern sind den übrigen Bewohnern, bei größeren Mietobjekten den Bewohnern der gleichen Etage, der darunter liegenden und der darüber liegenden Wohnungen ausreichend vorher mitzuteilen. Auf jeden Fall ist die Ruhezeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr einzuhalten.

2. Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

3. Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt bezüglich der Reinhaltungspflicht der Mieter Folgendes: Die Zugänge zu den einzelnen Mieträumlichkeiten sind wie diese reinlich zu halten.

II. Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schaden zu schützen, u. a. gilt hierfür Folgendes:

1. Vom Mieter eingebrachte Teppiche/Bodenbeläge dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden. Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen und der Untergrund mit Makulatur vorzubehandeln.

Fliesen dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters angebohrt werden.

2. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Pflegemitteln zu behandeln.

3. In die Spülen, Waschbecken und Toiletten, u. ä. dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten u.ä. nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Badewannen/ Duschen dürfen nicht mit Säuren oder sonstigen ätzenden Flüssigkeiten gereinigt werden, die Benutzung zu medizinischen Bädern, die schädigende Substanzen enthalten, ist untersagt. Ihre Benutzung zum Wäschewaschen ist nicht zulässig. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre nicht gestattet.

4. Für das Waschen und Trocknen von Wäsche ist ein gemeinsamer Waschkeller vorgesehen, jeder Mieter hat dort einen eigenen Wasser- und Stromanschluss (abschließbare Steckdose). Der Waschkeller ist vom Mieter nach Benutzung ordnungsgemäß zu verlassen und zu verschließen. Nach Benutzung der Waschmaschine und des Trockners entstandene Flecken, Pfützen und Flusen auf dem Boden sind zu entfernen, das gemeinschaftlich zu nutzende Ausgussbecken ist zu reinigen.

Das Aufstellen von Waschmaschinen und Trocknern innerhalb der Wohnung ist nur gestattet, wenn hierfür vom Vermieter gesonderte Anschlüsse innerhalb des Bades oder eines Hausarbeitsraums hergestellt wurden.

5. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster auf der Wetterseite zu schließen. Boden-, Keller- und Erdgeschossfenster müssen nachts immer geschlossen sein. Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume oder deren Zubehörräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

6. Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftes

Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

7. Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch zum Fenster herab gereinigt werden.

8. Die Mietsache muss ausreichend gelüftet, gereinigt und beheizt werden.

III. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u. a. zu:

1. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden, auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten.

2. Abfälle dürfen nur in die hierzu bestimmten Abfalltonnen geleert werden. Die behördlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen der städtischen Satzung über die Abfallbeseitigung, gerade hinsichtlich der Abfallsortierung, sind einzuhalten. Sperrige Gegenstände wie Kartonagen, Glas, Holz, Schutt u.ä. und leicht brennbare Abfälle dürfen nicht in den Mülltonnen entsorgt werden. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne.

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

4. Einheitliche Namensschilder an Briefkästen- und Klingelanlagen wird der Vermieter zu Lasten des Mieters montieren lassen.

5. Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig.

6. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Getränkekästen und anderen Gegenständen im Eingangsbereich, Hausfluren, im gesamten Treppenhaus oder auf den Vorplätzen vor der Mietsache ist wegen der damit verbundenen Unfallgefahr und Behinderung im Falle von Bränden usw. nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der Mieter.

7. Motorfahrzeuge, Motorräder, Mopeds oder ähnliche Fahrzeuge dürfen nur in der Tiefgarage gegen Entrichtung einer Miete abgestellt werden. Für Fahrräder und Kinderwagen sind separate

Räume vorgesehen. In den Fahrradkeller dürfen nur verkehrstüchtige Fahrräder eingebracht werden. Das Abstellen von Fahrrädern in gemeinschaftlichen Fluren und deren Transport durch das Treppenhaus/Aufzug ist ausdrücklich untersagt. Zugang/Zufahrt zu dem Fahrradkeller erfolgt ausschließlich durch die Tiefgarage.

IV. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Sicherheit und der besonderen Sicherheit innerhalb des Hauses gilt für die Mieter Folgendes:

1. In der gesamten Mietsache, im Treppenhaus und im Keller dürfen Vorräte an Brennmaterial wie Benzin, Holz, Gas in Flaschen nicht gelagert werden.

2. Im Eingangsbereich, in den Treppenhäusern, in den Fluren sowie in den Aufzügen besteht Rauchverbot.

3. Der Kellergang und die Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach Benutzung wieder zu verschließen.

4. Im Kellergang dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Lumpen, alte Kleider, Polstermöbel, Kleintierstallungen und dergleichen nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Alle Ecken und Winkel müssen leicht übersichtlich und zugänglich sein.

5. Gegenstände sind im Keller so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereintritte beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen im Keller keine wertvollen Sachen abgestellt werden.

6. Der Vermieter haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mieters.

7. Die Haustüren sind in den Sommermonaten ab 22.00 Uhr, in den Wintermonaten ab 21.00 Uhr geschlossen zu halten und zu verschließen. In der übrigen Zeit sind die Türen geschlossen zu halten.

8. Der Verlust jeglicher Objektschlüssel und Türtransponder ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

V. Weitere für das Anwesen geltende Hausordnungsregeln:
