

HAUSORDNUNG

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. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn die Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung darf der Vermieter nur vornehmen, wenn dadurch Rechte und Pflichten des Mieters nicht verändert werden.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsgemäßen Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Behälter entsorgt werden. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr über die gelbe Karte bestellen.

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen.

Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenhäusern ist nichts auszuschütteln oder auszugießen oder hinunterzuwerfen. Sollte dies doch passieren, hat der Mieter für die Reinigung zu sorgen.

Vor und auf dem Grundstück sind keine Tauben zu füttern.

Für das Aufstellen oder Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen bzw. Räumen ist die Genehmigung des Vermieters einzuholen.

Mopeds oder Motorräder sind nicht im Treppenhaus oder im Keller abzustellen, Fahrräder gehören in den Fahrradraum.

Das Haus ist von 20:00 Uhr bis 06:00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner verschlossen zu halten.

Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Die Hauseingangstür ist stets geschlossen zu halten.

Bei Kündigung des Mietvertrages sind alle beim Mieter vorhandenen Schlüssel dem Vermieter zu übergeben.

Auf dem Grundstück der Mietobjekte (vor, neben und hinter dem Mietobjekt) ist der Genuss von alkoholischen Getränken nicht gestattet.

Lärm

Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13:00 Uhr bis 15:00 Uhr) und zwischen 19:00 Uhr und 08:00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht im Keller, in Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder zur Schädigung der Anlage führt.

Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

Sorgfaltspflicht des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet.

Die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so dass keine Schäden entstehen.

Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen sind nicht zu beschädigen, dies betrifft ebenso die elektrischen Anlagen und sonstige Hauseinrichtungen.

Störungen an diesen Einrichtungen sind unverzüglich dem Vermieter zur Kenntnis zu geben.

Die Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern hat so zu erfolgen, dass keine Gefährdung der Bausubstanz zu befürchten ist bzw. andere Mieter belästigt werden.

Türen und Fenster sind bei Unwetter oder Abwesenheit geschlossen zu halten.

Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern usw. sind sorgfältig zu beachten.

Die Mieträume sind ausreichend zu heizen, zu lüften und zugänglich zu halten

Während der Heizperiode sind Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten, um die Bildung von Kondenswasser auf ein Minimum zu beschränken.

Brandschutzbestimmungen:

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften besonders auch die Bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u. a. über die Lagerung von feuergefährlichen oder brennbaren Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten.

Nicht gestattet ist:

Offenes Licht und Rauchen im Keller oder auf dem Boden.

Das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündlichen Stoffen (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Farben und Lacke, Feuerwerkskörper) im Keller oder auf dem Boden.

Dem Schornsteinfeger ist das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteinrohre zu gestatten.

Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren ist nur mit Zustimmung des Vermieters bzw. der zuständigen Behörden (Schornsteinfegermeister) vorzunehmen.

Alle Gasleitungen und Installationen sind ständig auf Dichtheit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sind sofort die Hauptabsperrhähne zu schließen und ein Fachbetrieb bzw. der Vermieter zu benachrichtigen.

Fahrzeuge:

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

Haustiere:

Die Haltung von Haustieren muss durch den Eigentümer/Verwalter genehmigt werden.

Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.