

Hausordnung

Rücksicht der Hausbewohner

A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgenden:

- Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, diese die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Die Ruhezeiten sind von 22 bis 7 Uhr und von 13 bis 15 Uhr einzuhalten. Reduzieren Sie bitte in diesen Zeiten alle Geräusche auf Zimmerlautstärke.
- Unterlassung des Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.
- Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädlicher Dinge,
- Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer,
- Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.
- Die Anbringung von Außenantennen oder SAT-Anlagen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter; die Anbringung hat fachmännisch zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstücks- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen. Gleiches gilt für sonstige Anbauten (Markisen ...) die fest mit dem Gebäude verbunden werden.
- Zum Schutz vor Einbruch und Diebstahl sind die Haus- und Hoftüren zu schließen (aber nicht abzuschließen – Flucht- und Rettungsweg)!
- Die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, Höfe, Flurfenster, Vorgärten usw. wird nach näherer Anweisung des Vermieters vorgenommen. Durch den Mieter verursachte, grobe Verschmutzungen sind selbst zu beseitigen.
- Der zur Wohnung gehörenden Keller ist, auch bei Nichtnutzung zu verschließen, so dass das unrechtmäßige Abstellen von Gegenständen verhindert wird. Der Mieter haftet für die Beseitigung von Unrat, Sperrmüll o. ä., welcher durch Dritte in seinem Keller abgestellt wurde.

Die Erhaltung des Hauseigentums

B: Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

- Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigung der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen,
- In die Waschbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, Binden, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hinein geworfen werden,
- Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen,
- Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter zu schließen.
- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Parkett und Laminat nicht nass wischen (nur nebelfeucht),
- Die Befreiung der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffe usw.), das Reinigen von Kellerschächten und Fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller und Böden, ebenso das Schließen der Fenster bei Kälte, Nässe und Abwesenheit,
- Die Unterlassung jeglicher Veränderungen der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen,
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,
- Das Anbringen von Schildern, Kästen usw. außerhalb der Mieträume nur mit Genehmigung des Vermieters und nach dessen Anweisungen unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften,

- Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zudrehen der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters
- Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten; doch hat der Mieter keinen Anspruch auf unterbrochene Leistung. Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten, um Einfrierungen zu vermeiden. Notwendiges (Stoß-) Lüften darf nicht zur Auskühlung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „0“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt.
- Etwa vorhandene Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß mind. von 6 bis 23 Uhr in Betrieb gehalten, und zwar derart, daß die Temperatur an den Zapfstellen nicht unter 30 Grad Celsius sinkt, jedoch im Durchschnitt plus 35 Grad Celsius übersteigt. Eine Gewähr für ununterbrochene vereinbarungsgemäße Warmwasserlieferung übernimmt der Vermieter nicht. Im Übrigen gilt der vorstehende Absatz sinngemäß.
- Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, jedoch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung.

Ordnung und Sicherheit

C: Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u.a. folgende Verpflichtungen:

- Das Treppenhaus, Flure, Eingangsbereich und Gemeinschaftsräume sind sauber zu halten.
- Bitte entsorgen Sie Ihren Müll regelmäßig und trennen Sie ihn entsprechend den örtlichen Vorgaben (**Plastik, Papier, Bio- und Restmüll**). Kartons bitte zerkleinern oder falten. Die Mülltonnen und -plätze sind sauber zu hinterlassen.
- Im Interesse des Brandschutzes (**Flucht- und Rettungsweg**) müssen **Flure, Treppenhäuser, Kellergänge-** und Bodenräume **frei von jeglichen Gegenständen** bleiben und dürfen nicht verstellt werden.
- Um die Beschädigung der Wände des Treppenhauses zu vermeiden, dürfen Fahrräder nur im Keller oder in den dafür vorgesehenen Fahrradräumen/Fahrradständern abgestellt werden.

Tierhaltung

- Die Genehmigung einer Tierhaltung kann jederzeit widerrufen werden, wenn eine Belästigung der übrigen Mieter durch das Tier des Mieters eintritt oder eine Verunreinigung der gemeinschaftlichen Räume und der Außenanlage auftreten sollte. Das Tier ist im Bereich der Wohnanlage grundsätzlich angeleint zu führen und darf im Bereich der Wohnanlage nicht abgehalten werden. Für eventuell durch das Tier des Mieters verursachte Schäden ist der Mieter haftbar.