



Hausordnung

Auf die Verpflichtung zur Beteiligung an den durch die Hausordnung festgelegten allgemeinen Verpflichtungen wird besonders hingewiesen.

Hausordnung

a) **Verpflichtung zur Hausgemeinschaft**

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehend Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

b) **Schutz vor Lärm**

Unbedingte Ruhezeiten sind im Interesse aller Mieter von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Bei Feierlichkeiten sind die Mitbewohner/Mieter mindestens 3 Tage vor Beginn durch einen Aushang an der Hauseingangstür zu informieren.

c) **Hausschlüssel**

Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauerhaft überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen. Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.

d) **Hausreinigung**

Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dazu gehören auch alle Fette und Öle, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse verbracht werden. Abflüsse sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC und Abflüsse hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

e) **Schutz vor Frost und Unwetter**

Sämtliche Fenster auch Dach-, Flur- und Kellerfenster sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Balkone sind vom Schnee zu räumen, damit ein durchsickern von Tauwasser verhindert wird.

f) **Gemeinschaftsräume und -anlagen**

In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses und auf dem Grundstück. Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder, deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

g) **Abfallbeseitigung**

Für die Beseitigung von Abfällen sind ausschließlich die hierzu zur Verfügung gestellten Tonnen zu verwenden. Der Müll ist zu trennen und entsprechend zu verteilen (gelb, Papier, Bio-Müll oder Reststoffe). Kartons sind zu zerreißen. Bei Vermüllung der Sonder-Container (artfremde Stoffe) kann dies zu einer Erhöhung der Müllbeseitigungs-Gebühren führen, die dann in der Betriebskostenabrechnung zusätzlich umgelegt werden. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sowie Sondermüll (Farben, Lacke etc.) muss der Mieter selbst entsorgen oder auf eigene Kosten die Sperrmüllabfuhr beauftragen.

h) **Treppenhausbeleuchtung**

Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem zuständigen Hausmeister zu melden. Die Haustüren sind von 20 bis 7 Uhr geschlossen zu halten. Dies gilt auch für Hof- und Gartentore sowie Zufahrten zu Parkplätzen und Garagen.

i) **Waschen und Trocknen**

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist gestattet, wenn funktions sichere, Fach- und Standortgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden.

j) **Ausklopfen von Teppichen und Polstermöbeln**

Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw. darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z.B. im Hof keinesfalls auf dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern und nur während der behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.

k) **Hinweis- und Verbotsschilder**

Das Anbringen von Schildern bedarf der Genehmigung des Vermieters. Namensschilder dürfen nur eine einheitliche Form und Größe aufweisen und werden deshalb von der Hausverwaltung gestellt und angebracht.

l) **Kellerräume und Garagen**

In Kellerräumen und Garagen dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene Kellerabteil selbst zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind. Die Kellerräume sind nach jeder Benutzung wieder zu verschließen.

m) **Grillen**

Das Grillen mit offenem Feuer ist auf den Balkonen und auf den zum Grundstück gehörenden Flächen im Interesse der Mitbewohner nicht gestattet.

n) **Sonnenschutz**

Markisen dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters angebracht werden. Bei Auszug ist u. U. der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

o) **Schadens- und Mängelmeldung**

Offensichtliche Schäden am Mietgegenstand und dem Haus sind dem zuständigen Hausmeister unverzüglich mitzuteilen.

p) **Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters**

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zweck ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die Entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt. Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen. Das Recht des Vermieters zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.