

HAUSORDNUNG

I. Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist 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.

II. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

1. Der Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen.
2. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, besonders durch lautes Musizieren (Rundfunk- und Fernsehempfang, Benutzung von Musikinstrumenten und sonstigen lärmverursachenden elektronischen Geräten nur in Zimmerlautstärke), Türeenschlagen und Lärm im Treppenhaus.

In der Mittagszeit und nach 22.00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen.

Ruhestörende Hausarbeiten (Teppichklopfen, Hämmern, Bohren, Sägen, usw.) sind nur zu folgenden Zeiten erlaubt:

Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 19.00 Uhr

Samstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr.

3. Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muß der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr benutzen.
4. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:
 - Seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen.
 - Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren nichts auszuschütteln oder auszugießen oder hinunterzuwerfen.
 - Im Wohngrundstück nicht radzufahren.

- Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche Stoffe oder Sachen sachgemäß zu beseitigen
- Brennstoffe nicht innerhalb der Wohnung, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zu zerkleinern.
- Für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen (auch von Fahrzeugen jeder Art) gegebenenfalls die Einwilligung des Vermieters, ggf. auch die betreffende behördliche Genehmigung, einzuholen.
- Mopeds, Motorräder und Motorroller nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen.
- Das Haus von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner verschlossen zu halten.
- Das Auftreten von Ungeziefer dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

III. Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- Die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so daß keine Schäden entstehen. Das Entstehen von Druckstellen ist durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.
- Die Wohnung täglich mehrmals zu lüften. Dem Mieter ist bekannt, daß das Kippen von Fenstern zu Feuchtigkeitsschäden führen kann.
- Die Wohnung im Winter so ausreichend zu beheizen, daß es zu keinen Feuchtigkeitsschäden (Schimmel) kommen kann.
- Die Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrische Anlage und sonstige Hauseinrichtungen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern sowie die Gasbrennstellen sauber zu halten und Störungen an diesen Einrichtungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort zu melden.
- Türen und Fenster nachts, bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten.
- Die Balkone von Schnee zu beräumen.
- Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mietkellers liegen. Kellerräume und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. -boden erforderlichem Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen.

- Die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw. sind sorgfältig zu beachten.
- Alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.
- Die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten.
- Die Wasserentnahmestellen (Auslaufventile) zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während der Abwesenheit des Mieters.
- Alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren.
- Während der Heizperiode Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf der „O“- Stellung betrieben werden.
- Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.
- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten.
- Verunreinigungen und andere Beschmutzungen sind von dafür verantwortlichen Mietern unverzüglich zu beseitigen.
- Verantwortlich ist, wer durch eigenes Verhalten eine Verunreinigung verursacht hat oder wer als Mieter für fremdes Verhalten (z. B. von Kindern, Besuchern, Haustieren) einzustehen hat.
- Die Kellerflure, Treppen, Treppenfenster, das Treppenhaus und den Boden abwechselnd, entsprechend eines aufzustellenden Reinigungsplanes, gründlich zu reinigen.

IV. Brandschutzbestimmungen

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

Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

- Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller. Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper, usw.) auf dem Boden und im Keller.
- Das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futtermitteln u. ä. auf dem Boden.
- Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, so aufzustellen, daß diese Räume in allen Teilen leicht zugänglich und übersichtlich bleiben.

Der Mieter ist verpflichtet:

- Bei vorhandenen Feuerstätten diese in brandsicherem Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten.
- Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Genehmigung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen. An und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen.
- Heiße Asche nicht in die Mülltonnen zu entleeren, sondern sie zuvor mit Wasser abzulöschen.
- In den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren. Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion - gleich welcher Art - die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.
- Bei Gasgeruch im Wohngebäude sofort die Hauptabsperrhähne zu schließen und einen Installateur bzw. den Gasversorger sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten (Havariedienst Tel.: 377-377) zu benachrichtigen. Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.