

Hausordnung

Vorbemerkung:

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben.

1. Die gebotene Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese insbesondere zu folgendem:

a) Zu größtmöglicher Sauberkeit und Reinlichkeit:

Abfälle dürfen nur in (nicht neben) die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. In den Müllschlucker dürfen Flaschen nicht, feuchte oder klebrige Abfälle nur in verpacktem Zustand (möglichst klein) geworfen werden. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind aus dem Grundstück zu entfernen.

Ist hinsichtlich der Treppenhauseinigung keine besondere Vereinbarung getroffen (z.B. Reinigungsfirma), sind die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen sauber zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhauseinigung zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppeneinigung allwöchentlich zu wechseln.

Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Teppiche, Vorlagen, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch vom Fenster herab oder auf Balkonen, sondern nur an den vom Vermieter hierfür bestimmten Stellen und nur werktags von 8 - 12 Uhr und außerdem an Freitagen und Samstagen von 15 - 17 Uhr gereinigt werden von 15 - 17 Uhr gereinigt werden.

b) Zur Erhaltung der Ordnung im Hause:

Für die Benutzer des Waschraumes und der vorhandenen Einrichtungen gilt jeweils die nach dem Kalendereintrag reservierte Zeit. Der Waschraum mit dem Zubehör ist vor dem Verlassen zu säubern. Benutzereigene Gegenstände müssen entfernt werden.

Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds, Fahrrädern und Kinderwagen auf dem Hof, in der Garageneinfahrt, in den Gängen des Kellers oder des Speichers und im Treppenhaus, ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet. Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Die Mitnahme von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern in die Wohnung ist unzulässig.

c) Zur Vermeidung von Ruhestörungen:

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur an Montagen mit Freitagen zwischen 8.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 18.00 Uhr, an Samstagen zwischen 8.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 17.00 Uhr ausgeführt werden.

Bei der Benützung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten ist stets Zimmerlautstärke einzuhalten. Zwischen 22.00 und 7.00 Uhr darf die Nachtruhe nicht gestört werden.

2. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter insbesondere zu folgendem:

a) Zur pfleglichen Behandlung der Mieträume:

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist gestattet, wenn funktionssichere, fach- und standortgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden. Im übrigen ist Waschen und Trocknen von Wäsche in den Mieträumen, ausgenommen Kleinwäsche, nicht gestattet, wenn und soweit Räume gemäß dem Mietvertrag mitbenutzt werden können.

Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse eingebracht werden. Abflüsse sind bis zum Fallrohr durchgängig zu halten. Verstopfungen des WC und der Abflüsse hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen. Insoweit gelten die Regelungen des Mietvertrages entsprechend.

Fußbodenbeläge sind vom Mieter sachgemäß zu pflegen.

Bei Frostgefahr hat der Mieter im Rahmen seiner Obhutspflicht Maßnahmen gegen das Einfrieren wasserführender Anlagen und Einrichtungen zu treffen.

Bei Regen sind die Fenster, bei Hagel und Sturm die Läden und Rolläden zu schließen.

Mit besonderer Sorgfalt ist bei Frost, Schneefall, Regen und Sturm auf das Schließen der Fenster in Keller- und Speicherabteilen zu achten. Für den jeweiligen Benutzer eines Gemeinschaftsraumes, z.B. Wasch- und Trockenraum, gilt dies entsprechend.

Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Strom in gemeinschaftlichen genutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.

b) Zur Benutzung der Mieträume:

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch die ihm zuzurechnenden Personen (siehe Mietvertrag) zu unterbinden.

Markisen dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters angebracht werden.

Namensschilder dürfen nur in einheitlicher Form und Größe angebracht werden.

3. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und der Sicherheit innerhalb des Hauses gilt insbesondere folgendes:

In der Wohnung, im Treppenhaus und auf dem Speicher dürfen **Vorräte an Brennmaterial und Brennstoffen**, z.B. Benzin, nicht gelagert werden.

Für die **Lagerung von Heizöl** gelten die jeweils einschlägigen gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Richtlinien.

Speicher und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach jeder Benutzung wieder zu versperren. Keller- oder Speicherfenster müssen nachts geschlossen, Haustüren bzw. Garten- oder Vorgartentüren nachts versperrt werden. Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

In den Speicherräumen dürfen leichtentzündliche Gegenstände, z.B. Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider und alte Polstermöbel, nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Größere Gegenstände, wie Möbelstücke, Reisekoffer und dergleichen, müssen so aufgestellt werden, daß die Speicher, insbesondere alle Ecken und Winkel, leicht übersichtlich und zugänglich sind. Kleinere Gegenstände, z.B. Kleider und Wäsche, dürfen nur in geschlossenen Behältnissen aufbewahrt werden.

Bei Ein- und Ausfahrt in die bzw. aus den Garagen und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

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

4. Zur Sicherheit und Ordnung innerhalb der Garagen und auf den sonstigen Parkflächen gilt folgendes:

Die Einstellung der/des Fahrzeugs erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für Brand, Entwendung oder Beschädigung des Fahrzeugs.

Die Einfahrt oder Zufahrt zur Garage/zu den Stellplätzen ist nur im Schritttempo und mit größtmöglicher Sorgfalt zu befahren.

Fahrzeuge dürfen weder in der Garage noch auf dem Grundstück des Vermieters gewaschen oder repariert werden.

Elektrischer Strom darf nur zu Beleuchtungszwecken verwendet werden; die elektrischen Einrichtungen der Garage dürfen nicht verändert werden.

Die Garage darf nicht mit Feuer oder offenem Licht betreten werden, Brennstoffe oder feuergefährliche Gegenstände dürfen dort nicht gelagert werden; der Motor muß bei geschlossener Garage abgeschaltet werden.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die er bei der Benutzung der Garage oder infolge Nichtbeachtung vorstehender Vorschriften durch ihn selbst, seine Angestellten oder Beauftragten oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeugs bzw. seines Stellplatzes gestattet hat, verursacht werden.

Wenn alle Hausbewohner die Hausordnung beachten, steht einer friedlichen und guten Nachbarschaft nichts im Wege.