

## Hausordnung

Im gemeinsamen Interesse aller Mieter an einem gedeihlichen Zusammenleben, um Gefahren vorzubeugen und zur Erhaltung der Mieträume und der Gemeinschaftseinrichtungen in einem ansehnlichen Zustand ist die strikte Beachtung dieser Hausordnung nötig. Im Interesse der Hausgemeinschaft erkennt der Mieter diese Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Der Vermieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verstoß gegen die Hausordnung entstehen.

### 1. Nachbarpflichten

Jedes den Nachbarn störende Geräusch ist zu vermeiden; unbeschadet eventuell darüber hinausgehender behördlicher Vorschriften sind in der Zeit von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr desgleichen an Sonn- und Feiertagen ruhestörende Geräusche gleich welcher Art zu unterlassen.

Im Treppenhaus und in den Gängen dürfen keine Gegenstände, insbesondere keine Mopeds, Fahrräder und Kinderwagen abgestellt werden.

Es ist nicht gestattet, auf dem Balkon zu grillen.

### 2. Allgemeine Sorgfaltspflichten

Zum Schutz der Hausbewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter sind sämtliche Haus- und Hoftüren bei Einbruch der Dunkelheit abzuschließen.

Hausmüll darf nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen, bzw. die Sperrmüllabfuhr verständigen.

Scharf oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Stoffe sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Brennstoffe sind nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zu lagern und zu zerkleinern.

Durch die Abflussbecken der Wasserleitungen, des Bades und des WC dürfen weder Abfälle, noch Asche, noch andere schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches hinab gespült werden. Bauliche und diesen gleichzusetzende Veränderungen (Umstellung der Heizung, Anbringung neuer Kaminlöcher) bedürfen der Genehmigung des Hauseigentümers.

Nachts und bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster des Hausflurs sowie die Dachfenster auf dem Trockenspeicher sorgfältig zu schließen.

Die Keller sind nach näherer Anweisung des Hauseigentümers ausreichend zu belüften.

### 3. Reinigungs- und Reinhaltungspflichten

Die Mieträume sind ausreichend zu heizen, zu lüften und zugänglich zu halten. Die Fußböden in der Wohnung sind pfleglich zu behandeln, sachgemäß zu

reinigen und gegen das Entstehen von Druckstellen durch entsprechende Untersätze zu schützen.

Die Balkone sind von Schnee zu räumen, sie dürfen nicht zweckentfremdet verwendet werden (z. B. keine Lagerung von Brennstoffen usw.).

Teppiche, Polstermöbel und andere Gegenstände dürfen nur an den hierfür bestimmten Stellen und nur während der ortsüblichen Zeiten geklopft und gereinigt werden.

Der zur Wohnung führende Teil des Flures bzw. der Treppe ist vom Mieter wenigstens zweimal wöchentlich feucht zu reinigen, sowie der Kellergang Termine entnehmen Sie bitte aus dem Reinigungsplan).

Die Mieter haben den Bürgersteig und den Zuweg zum Hauseingang abwechselnd zu reinigen; ihnen obliegt auch die Beseitigung von Schnee und Glätteis.

#### **4. Wäsche waschen**

Das Betreiben einer Waschmaschine ist in Küche bzw. Bad gestattet, wenn alle notwendigen Voraussetzungen vorhanden sind.

Der Mieter hat darauf zu achten, dass diese Räume gründlich gelüftet und in den Wintermonaten mit Wärme versorgt werden.

#### **5. Feuer- und Kälteschutz**

Ein feuergefährlicher Zustand in der Wohnung ist sofort dem Vermieter zu melden. Die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sind strikt einzuhalten.

Es ist nicht gestattet, mit offenem Licht oder rauchend den Dachboden oder den Keller zu betreten. Auf dem Boden und im Keller dürfen feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe nicht gelagert oder aufbewahrt werden. Auf dem Dachboden dürfen darüber hinaus auch Möbel, Matratzen, Textilien und ähnliche Güter nicht aufbewahrt werden.

Der Mieter hat die Bedienungsanleitung für alle Gas-, Heizungs- und Warmwassereinrichtungen gewissenhaft zu beachten. Bei verdächtigen Wahrnehmungen (Gas- oder Brandgeruch) hat sich der Mieter über die Gefahrenlage zu informieren und gegebenenfalls angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten sowie sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.

#### **6. Sonstiges**

Die übergebenen Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind die Schlüssel einschließlich der selbst gefertigten Duplikate an den Vermieter zurückzugeben.

Blumenkästen, Außenantennen usw. dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

Das Halten von Haustieren ist nur gestattet, wenn eine Behinderung oder Belästigung anderer Wohnungsinhaber nicht erfolgt und der Vermieter dies im Einzelfall genehmigt.