

Hausordnung

I. Im Interesse eines geordneten Zusammenlebens hat der Mieter auf die übrigen Bewohner des Hauses Rücksicht zu nehmen und deshalb insbesondere folgendes zu beachten:

1. Jede Ruhestörung ist untersagt.

Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Hof und Garten ist zu vermeiden, ebenso nächtliche Ruhestörungen beim Duschen oder Baden. Radio-, Fernseh-, Tonband-, Schallplatten- und ähnliche Geräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Musizieren und Singen ist höchstens vier Stunden täglich und nicht in der Zeit von 22⁰⁰ - 9⁰⁰ Uhr und von 13⁰⁰ - 15⁰⁰ Uhr gestattet.

Maschinen dürfen nur derart betreiben werden, dass vermeidbare Störungen mit dem Betrieb nicht verbunden sind.

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten wie z. B. Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbel, Decken, Betten u. ä., Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Staubsaugen, Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen, Trockenschleudern u. ä. oder von Motorrasenmähern sind nur Montag - Freitag in der Zeit von 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 15⁰⁰ - 19⁰⁰ Uhr und Samstag in der Zeit von 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr erlaubt.

2. Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt bezüglich der Reinigungspflicht des Mieters folgendes:

Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen sind wie diese und die Zuhöräume in Keller und Dach reinlich zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhausfenster zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung allwöchentlich zu wechseln.

Die allgemein zugänglichen Räume z. B. im Keller oder Dachboden, wie Trockenräume, Fahrradabstellraum u. ä. sind wöchentlich einmal im Turnus mit den übrigen Parteien im Haus zu reinigen, ebenfalls die Zugänge zu diesen Räumlichkeiten.

Die Kosten der Putzmittel wie auch der Streumittel für die Schnee- und Eisbeseitigung trägt der Mieter.

II. Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schaden zu schützen, u. a. gilt hierfür folgendes:

1. Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden. Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen und der Untergrund mit Makulatur vorzubehandeln. Fliesen dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters angebohrt werden, soweit es sich nicht um ohne weiteres zulässige Maßnahmen bei der Einrichtung oder Ausstattung der Wohnung handelt.

2. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln.

3. In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbei zu führen. Ausguss-siphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet.

4. Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet.

Dies gilt nicht für die sachgemäße Benutzung einer automatischen Haushaltswaschmaschine, Trockenschleuder oder Wäschetrockner. Diese Geräte dürfen nur an den dazu geeigneten Anschlüssen installiert werden, auch muss deren Abwasser oder Wasserdampf fachgerecht beseitigt werden. Das Ableiten des Abwassers oder des Trockendampfes in die Badewanne oder ähnlich in die Wohnung ist nicht gestattet.

Wegen eventueller Beschädigung der Wannenoberfläche ist es auch nicht erlaubt, Wäsche in der Badewanne einzuweichen. Soweit ein Waschhaus oder ein sonstiger besonderer Raum mit entsprechenden Anschlüssen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen und die Waschmaschinen u. ä. dort aufzustellen. Soweit eine Benutzungsreihenfolge besteht, ist dies zu beachten, nach Benutzung ist der Raum wieder sauber zu verlassen.

5. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster auf der Wetterseite, im Keller und in den Dachbodenabteilen zu schließen, bei Hagel und Sturm zusätzlich –so weit vorhanden- die Läden und Rollläden. Boden- und Kellerfenster müssen nachts immer geschlossen sein.

Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume oder deren Zuhöräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen, vorhandene Winterfenster anzubringen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

6. Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftige Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u. ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden. Der Mieter eines darunter liegenden Balkone darf jedoch weder durch herabtropfende Flüssigkeiten oder Schmutz belästigt werden.

7. In und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dergl. nicht in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden.

Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.

8. Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch zum Fenster herab oder auf dem Balkon gereinigt werden.

III. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u. a. zu:

1. Der Mieter hat dafür zu sorgen, daß nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden, auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten.

2. Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entfernen.

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

4. Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Blumenkästen, Balkonmarkisen ist nur in ortsüblicher, angemessener Weise und nur für eigene Zwecke des Mieters nach vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

Der Mieter haftet nach mietvertraglicher Regelung für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Er ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wiederherzustellen.

5. Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig. Soweit eine Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelanschluß im Haus vorhanden ist, so muß dieser benutzt werden. Bei Schaffung einer derartigen Einrichtung ist der Mieter verpflichtet, eine eventuell vorhandene Einzelantenne auf seine Kosten zu entfernen.

6. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderrollern, Bierkästen und anderen Gegenständen im Hausflur, den Treppenab-sätzen oder auf den Vorplätzen vor der Wohnung ist nicht gestattet, da diese Räume nicht zur alleinigen Nutzung vermietet sind. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.

