Hausordnung

I. 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 Treppenreinigung keine besondere Vereinbarung getroffen, 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 Treppenhausfenster zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung 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 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und außerdem an Freitagen und Samstagen von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr gereinigt werden.

b) zur Erhaltung der Ordnung im Haus:

Für die Benutzer des Waschraums 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, Kinderwagen auf dem Hof, in der Garagenauffahrt, 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 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 17.00 Uhr ausgeführt werden, soweit örtlich geltende Lärmschutzverordnungen nichts anderes bestimmen.

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

II. 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 das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Mieträumen, ausgenommen Kleinwäsche, nicht gestattet, wenn und soweit Räume gemäß § 1 Abs. 2 des Mietvertrags mitbenutzt werden können.

Gegenstände, die geeignet sind, eine Verstopfung zu verursachen, dürfen weder in das WC noch in Abflüsse verbracht 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 gilt § 9 Abs. 5 des Mietvertrags 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 Rollläden 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 Gemeinschaftsraums, zum Beispiel des Wasch- und Trockenraums, gilt dies entsprechend.

Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Strom in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.

b) zur Benutzung der Mieträume:

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch die in § 9 Abs. 5 des Mietvertrags aufgeführten Personen zu unterbinden.

Markisen dürfen nur mit Einwilligung des Vermieters angebracht werden.

III. 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, zum Beispiel 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 jedesmaliger Benutzung wieder zu versperren. Keller- und 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 leicht entzündliche Gegenstände, zum Beispiel 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, zum Beispiel Kleider und Wäsche, dürfen nur in geschlossenen Behältnissen aufbewahrt werden.

Bei Ein- und Ausfahrt in die bzw. aus der Garage und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

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