

HAUSORDNUNG

Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein 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 und Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflicht 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.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

Ruhezeiten

Jeder Bewohner ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt.

Besondere Rücksichtnahme und Ruhe ist in der Zeit von **13 bis 15 Uhr** sowie zwischen **22 bis 6 Uhr werktags** bzw. **9 Uhr an Sonn- und Feiertagen** einzuhalten.

In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, Plattenspieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

Während der Nachtruhe ist der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie Trocknern grundsätzlich nicht gestattet, soweit dem Mieter zugemutet werden kann, diese Geräte tagsüber zu benutzen.

Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen.

Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von **22 bis 6 Uhr** geschlossen zu halten. Die Hauseingangstür muss jederzeit so geschlossen sein, dass sie von außen ohne Schlüssel nicht zugänglich ist. Hierfür ist jeder Bewohner verantwortlich.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Terrassen und Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.

Das Rauchen im öffentlichen Bereich (Treppenhaus, Flure, Keller, Aufzug) ist untersagt.

Im Interesse des Feuerschutzes dürfen Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider, Polstermöbel usw. in den Kellern, Fluren, Treppenhäusern und Bodenräumen nicht gelagert werden.

Die Heizungs-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrischen Anlagen und sonstige Hauseinrichtungen sind nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern und Störungen an diesen Einrichtungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort zu melden. Gleiches gilt für Feuchtigkeit im Keller – und Dachbereich.

Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Fenster von Gemeinschaftsräumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu verschließen, um Schäden hierdurch zu vermeiden.

Die Balkone sind von Schnee und ungewöhnlichen Belastungen (z. B. Brennstoffe etc.) freizuhalten.

Alle wasserführenden Objekte sind stets frostfrei zu halten. Bei starkem Frost sind die Wasserleitung, ggf. auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren. Während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf „kalt“ stehen. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Reinigung/Müll

Der im Haushalt anfallende Müll darf nicht im Flur gelagert werden und muss in die dafür vorgesehenen Mülltonnen regelmäßig und ordnungsgemäß verpackt entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Der Abstellplatz für die Mülltonnen und Container ist durch alle Mieter sauber zu halten. Der Müll gehört in und nicht neben die Mülltonnen und Container. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.

Durch die Abflussleitungen – insbesondere Bad, Küche und WC – dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon, der Dachterrasse oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster, Terrassen und Balkone anderer Mieter tropft.

Fahrzeuge

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Stellplatzflächen gestattet. Ein Abstellen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Keller gestattet.

Hauseingangs- und Wohnungstüren, Briefkästen, Klingelschilder

Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren, Briefkästen oder Klingelschilder ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

Der Hauseigentümer stellt bei Bedarf einheitliche Namenschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

Vögel füttern

Grundsätzlich wird den Bewohnern das Aufstellen von Vogelhäuschen, Tränken sowie das Anbringen von Futterglocken und Meisenknödel auf den Terrassen und Balkonen gestattet.

Es sollte aber darauf geachtet werden, dass herabfallendes Futter oder auch der Vogelkot fressender Vögel nicht auf dem Balkon/der Terrasse darunter landet.

Um ein maßvolles Füttern wird gebeten.

Das Füttern von Tauben und Möwen auf dem Grundstück oder von Wohnungen aus ist nicht erlaubt, da sonst Verschmutzungen, Geräuschbelästigungen und Ungezieferbefall drohen.

Änderungsrecht

Der Vermieter ist berechtigt, die vorliegende Hausordnung bei sachlichen Gründen nach billigem Ermessen zu ändern.