

Hausordnung

(Bestandteil dieses Vertrages)

A. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13 Uhr bis 15 Uhr und von 22 Uhr bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren bzw. das Abspielen von Musik in dieser Zeit zu unterlassen. Tonübertragungsgeräte jeder Art einschließlich EDV-Anlagen sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, insbesondere muss bei geöffnetem Fenster gebührend Rücksicht genommen werden. Die Benutzung dieser Geräte im Freien darf die Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

Der Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen sowie von Trocknern ist grundsätzlich nur in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr gestattet und an Sonn- und Feiertagen nicht erlaubt, soweit es dem Mieter möglich und zumutbar ist, diese Maschinen werktags im angegebenen Zeitraum zu benutzen. Geräuschverursachende Geräte sind auf schalldämpfenden Unterlagen zu betreiben.

Durch Baden oder Duschen soll in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht gestört werden. Kinder sind anzuhalten, Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.

Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet; beim Grillen auf Hof- oder Rasenflächen sollte zuvor eine Abstimmung mit der Hausgemeinschaft erfolgen.

B. Sicherheitsregeln

Aushänge jeder Art im Hausflur oder an den Hauswänden sind den Mietern untersagt.

Haus- und Hoftüren müssen von 21 Uhr bis 6 Uhr geschlossen gehalten werden. Hierfür ist jeder Bewohner verantwortlich.

Fenster von Gemeinschaftsräumen (einschließlich Dachfenster und Dachluken) sind so benutzen, dass insbesondere bei stürmischem bzw. regnerischem Wetter keine Schäden entstehen.

Haus- und Hofeingänge, Treppen, Treppenabsätze und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen können. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge sowie sonstige sperrige Gegenstände dürfen nicht im Haus oder auf dem Grundstück unter- bzw. abgestellt werden.

Leicht entzündliche Gegenstände und/ oder Flüssigkeiten dürfen zur Vermeidung von Brandgefahr weder im Keller noch in Bodenräumen oder sonstigen Gemeinschaftsräumen aufbewahrt werden.

C. Reinigung

Haus und Grundstück sind sauber zu halten.

Nach Anweisung des Vermieters (z. B. Reinigungsplan) ist der Mieter verpflichtet, abwechselnd die Reinigung der gemeinschaftlichen Flächen (gemeinschaftliche genutzte Räume, Treppen, Flure, Höfe

und Flurfenster sowie der Zuwege zum Haus und um das Haus) zu übernehmen. So ist der Mieter insbesondere verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe bei Bedarf, mindestens jedoch einmal wöchentlich feucht zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Bei Verhinderung hat der Mieter auf eigene Kosten für eine Vertretung zu sorgen. Werden die Kosten der Gebäudereinigung (gemäß §6 Ziff. 1 lit. k) auf den Mieter umgelegt, entfällt die Reinigung durch den Mieter.

Die Hausbewohner sind verpflichtet, Abfälle regelmäßig aus der Wohnung zu entfernen und entsprechend den Bestimmungen der kommunalen Behörde getrennt zu entsorgen. Abfälle oder übel riechende Stoffe, insbesondere solche, die einen Brutherd für Ungeziefer darstellen, dürfen nur verpackt in die Mülltonnen gefüllt werden. Sperriger Abfall ist zu zerkleinern. In keinem Fall ist die Lagerung von Abfällen neben den Müllbehältern zulässig; der Mülltonnenraum ist sauber zu halten.

Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel, Windeln, Katzenstreu bzw. schädliche Flüssigkeiten dürfen nicht in Ausgussbecken bzw. Toiletten geworfen werden bzw. gegossen werden.

Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

Teppiche, Decken und dergleichen dürfen nicht am Fenster oder dem Balkon ausgeklopft werden.

D. Waschordnung

Einigen sich Mieter nicht über die Reihenfolge der Benutzung der Waschküche und des Trockenspeichers, regelt dies der Vermieter. Dabei ist auf die Bedürfnisse von Familien mit Kleinkindern und von Berufstätigen Rücksicht zu nehmen.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Waschküche, Trockenspeicher, Trockenplatz, sind schonend zu behandeln und nach Benutzung in sauberem Zustand zu verlassen; Waschmaschinen und sonstige Geräte sind zu entleeren und zu reinigen, Wasserhähne zu säubern.

Wäsche darf nur an Stellen getrocknet werden, die von der Straße aus nicht einzusehen sind.

Wäschetrockner in der Wohnung sind nur ausnahmsweise gestattet, sofern ausreichende Lüftung gewährleistet ist, um Schimmelschäden etc. zu vermeiden. Das Nutzen von Ablufttrocknern ist untersagt.

E. Feuer- und Kälteschutz

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Speicher und sonstige Gemeinschaftsräume nicht mit offenem Feuer betreten werden.

Eine Lagerung von Heizöltanks in Kellerräumen ist nur dann zulässig, wenn das Behältnis von einer aus feuersicherem Material hergestellten Wanne umgeben ist, die das Fassungsvermögen des Tanks besitzt, um auslaufendes Heizöl aufzufangen. Im Übrigen sind die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen über Lagerung von Heizöl zu beachten. Eine Lagerung in allgemein benutzten Fluren, Treppenhäusern, Durchfahrten und unbewohnten Dachräumen ist verboten. Werden feste und flüssige Brennstoffe zusammen in einem Kellerraum gelagert, so sind Vorkehrungen zu treffen, dass flüssige Brennstoffe nicht auslaufen und mit festen Brennstoffen in Berührung kommen können. Der Transport und die Lagerung von Heizöl haben besonders sorgfältig zu erfolgen, damit Verunreinigungen vermieden werden. Es wird den Mietern deshalb empfohlen, eine private

Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch Schäden abdeckt, die durch den Betrieb eines Ölofens bzw. durch die unsachgemäße Lagerung von Heizöl entstanden sind.

Bei Frostwetter sind Kellerfenster sowie die Fenster der Bade- und Toilettenräume zu schließen und so zu dichten, dass Frostschäden vermieden werden. In den nicht beheizten Räumen sind Badeöfen von Wasser zu entleeren. Wasserlöcher in den Fensterbänken aller Fenster sind offenzuhalten.

Grundsätzlich ist bei kühler Witterung ausreichend zu heizen, um das Auftreten von Feuchtigkeit, Nässe, Schimmel und desgleichen zu vermeiden.

F. Änderungsrecht

Bei Vorliegen sachlicher Gründe, insbesondere zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung des Hauses, ist der Vermieter berechtigt nach billigem Ermessen abzuändern.

2. HINWEISE für WOHNUNGSEIGENTÜMER: Hausordnung der Eigentümergemeinschaft

Bei der Vermietung einer Eigentumswohnung können die Vertragsparteien auch vereinbaren, dass an Stelle von Ziff. 1 die Hausordnung der Eigentümergemeinschaft Vertragsinhalt wird. Die Hausordnung muss aber diesem Vertrag beigelegt und sollte von den Vertragsparteien unterzeichnet werden.

§25

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Auch die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses bedarf ihrerseits der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

§ 26

Wirksamkeit der Vertragsbedingungen

Im Falle der Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen des vorstehenden Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

An die Stelle einer ungültigen Bestimmung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.

§ 27

Meldepflicht

Auf die Pflicht des Mieters zur Anmeldung bei der zuständigen Ordnungsbehörde innerhalb von 8 Tagen nach Einzug wird hingewiesen. Die Meldebestätigung ist dem Vermieter auf Verlangen vorzuzeigen.

§ 28

Sonstiges

(z. B. Vereinbarungen über die Winterwartung, Hausmeistertätigkeit, besondere Abreden bei Tierhaltung usw.)

Sollte nachstehender Platz für weitere Sondervereinbarungen nicht ausreichen, zusätzliches Blatt mit dem Vertrag verbinden und durchnummerieren (zusammenheften, siehe farbiges Beiblatt Punkt 7).

Wichtiger Hinweis!

In Ergänzung des § 14, Abs. 2 ist eine Verlegung von geklebten bzw. selbstklebenden Böden, sowie das Streichen des Holzwerkes in bunten Farben nicht gestattet.

Weiterhin sind beim Auszug Einbauten von Decken- und Wandverkleidungen mit Holz, Paneelen und Styropor zu entfernen und die betreffenden Flächen so herzurichten, dass eine normale Renovierung möglich ist. Sofern der einziehende Mieter vom Vormieter derartige Einbauten übernimmt und in der Wohnung belässt, geht die vorstehende Verpflichtung auf ihn über. Dies gilt sinngemäß auch für bauliche Veränderungen wie geänderte und versetzte Türen, Durchbrüche und Änderungen von Bodenbelägen.

Nach Unterschrift des Mietvertrages ist vom Mieter eine Hausratversicherung abzuschließen.