

Hausordnung

A Rechte und Pflichten an gemeinsam benutzten Hausteilen

1. Haus- und Treppenreinigung, Kellerreinigung

Das Reinigen des Treppenhauses obliegt bis auf weiteres den einzelnen Mietern. Jeder Mieter ist für die Reinigung des zu seinem Stockwerk führenden Treppenhausteils verantwortlich. Wohnen in einem Stockwerk mehrere Parteien, wechseln sie untereinander bei der wöchentlichen Reinigung ab. Die Kellerreinigung ist durch alle Mieter des Aufganges regelmäßig im Wechsel auszuführen. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, die Haus- und Treppenreinigung einem Dritten (Hausmeister, Reinigungsinstitut) zu übertragen und die dadurch entstehenden Kosten anteilig auf die Mieter umzulegen.

2. Benutzung von Waschküche und Trockenspeicher

Soweit nicht in den Wohnungen elektrische Waschmaschinen vorhanden sind, darf Wäsche nur in der Waschküche gewaschen werden. Nach Benutzung ist die Waschküche zu reinigen und in aufgeräumtem Zustand zu hinterlassen. Die Wäsche darf nur im Trockenraum getrocknet werden. Er ist nach Benutzung sauber und aufgeräumt zurückzulassen.

3. Treppenhaus- und Kellerbenutzung

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl dürfen Sie im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer u. ä. gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Das Stehenlassen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds, Fahrrädern im Treppenhaus sowie den Gängen des Kellers und des Speichers ist nicht gestattet. Die Mitnahme von Krafträdern und Mopeds in die Wohnung ist unzulässig. Im Hof dürfen Fahrzeuge nur mit der Zustimmung des Vermieters abgestellt werden.

B Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

4. Vermeiden von Lärm

Unnötiger Lärm, z.B. durch Zuwerfen von Türen und Fenstern, Poltern auf der Treppe, Benutzung nicht abgedämpfter Geräte und Maschinen sind zu vermeiden. Das gilt besonders für die Zeit der Mittagsruhe (13 bis 15 Uhr) und der Nachtruhe (22 bis 7 Uhr). An Sonn- und Feiertagen gelten erweiterte Ruhezeiten (12 bis 15 Uhr und 18 bis 8 Uhr). Während dieser Stunden darf in der Wohnung ausschließlich in Zimmerlautstärke musiziert werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte dürfen nicht über Zimmerlautstärke und nicht bei geöffnetem Fenster in Betrieb gehalten werden.

5. Ausklopfen von Teppichen und dergleichen

Teppiche, Polstermöbel, Betten, Matratzen und Kleidungsstücke dürfen weder im Treppenhaus noch vom Fenster herab oder auf Balkonen, sondern nur an den hierfür bestimmten Plätzen ausgeklopft, ausgeschüttelt und gereinigt werden und auch das nur - sofern nicht örtliche Polizeivorschriften entgegenstehen - werktags zwischen 8 und 12 Uhr oder zwischen 15 und 18 Uhr. Das Hinauswerfen von Abfällen oder Ausgießen von Flüssigkeiten aus dem Fenster ist untersagt.

6. Haustierhaltung

Das Halten von Hunden und anderen Tieren ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet. Bei auftretenden Unzuträglichkeiten kann die Erlaubnis widerrufen werden. Tiere, die mit Zustimmung des Vermieters gehalten werden, sind so zu beaufsichtigen, dass sie weder Sach- noch Personenschäden verursachen können.

7. Beaufsichtigen von Kindern

Kinder sind in gehöriger Weise zu beaufsichtigen. Insbesondere ist Ihnen das Spielen oder Lärmen im Treppenhaus untersagt.

C Erhalten der Mieträume

8. Veränderung an den Mieträumen

An den Mieträumen sowie den vorhandenen Anlagen und Einrichtungen dürfen ohne Genehmigung des Vermieters keine Veränderungen vorgenommen werden.

9. Pflicht zur pfleglichen Behandlung

Der Mieter hat die Mieträume und Nebenräume, die gemeinsam benutzten Hausteile sowie die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und hierzu auch seine Angehörigen und sein Dienstpersonal anzuhalten. Bei längerer Abwesenheit hat er Türen und Fenster zu verschließen und für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Schäden an den Mieträumen sowie Störungen an Zuleitungen und Anlagen innerhalb der Mieträume und in den gemeinsam benutzten Hausteilen sind dem Vermieter umgehend anzuzeigen.

10. Besondere Pflichten

Jede Wasservergeudung ist zu vermeiden. Die Ausgussiphons sind stets in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Die Benutzung von Badezusätzen, welche die Badewanne angreifen oder den Abfluss verstopfen können, ist untersagt. In den Abort dürfen keine Abfälle oder sonstige Gegenstände geworfen werden, die zu einer Verstopfung führen können. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Wasch- und Geschirrspülmaschinen) sind während jeder Abwesenheit abzdrehen.

11. Besondere Witterungsverhältnisse

Bei Regen und stürmischem Wetter sowie in der kalten Jahreszeit sind Fenster und Türen in den Mieträumen sowie im Keller, Speicher und Treppenhaus geschlossen zu halten. Bei Frost oder Frostgefahr hat der Mieter Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitung zu treffen. Balkone und Veranden sind von Schnee freizuhalten.

12. Ungeziefer

Bei Auftreten von Ungeziefer in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter sogleich Anzeige zu erstatten und die Räume auf eigene Kosten desinfizieren zu lassen.

13. Außenantenne, Blumenkisten, Markisen

Für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezialanschlusskabel für die gemeinschaftliche Antennenanlage verwendet werden. Eine gesonderte Außenantenne darf nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Einbeziehung eines Fachmannes angebracht werden. Hierdurch am Gebäude entstehende Schäden hat der Mieter auf eigene Kosten beseitigen zu lassen. Blumenkisten und Blumentöpfe vor dem Fenster dürfen mit Genehmigung des Vermieters aufgestellt werden; diese Genehmigung wird bis auf weiteres generell erteilt. Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich der Vermieter eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

D Schutz vor Unfällen und Gefahren

14. Unfallverhütung

Zur Vermeidung von Unfällen sind die dem gemeinsamen Gebrauch sowie die dem allgemeinen Verkehr dienenden Hausteile frei von Hindernissen jeder Art zu halten.

15. Verhütung von Bränden

Der Dachboden und die Kellerräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Leicht entzündbare Gegenstände wie Packmaterial, Papier, Strohsäcke, Kleider und alte Polstermöbel dürfen auf dem Dachboden nicht aufbewahrt werden. Im Übrigen darf Mobiliar auf dem Dachboden nur so abgestellt werden, dass alle Ecken und Winkel gut übersehbar und frei zugänglich sind.

16. Schutz vor Einbruchsdiebstählen

Nachts sind die Türen und in den unteren Stockwerken auch die Fenster fest verschlossen zu halten. Hausfremden Personen dürfen Schlüssel nicht auf Dauer ausgehändigt werden. Der Verlust eines Hausschlüssels ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.

17. Verschiedenes

Kürzere oder länger andauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.