



Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. In schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis kündigen, ohne dabei die Kündigungsfristen einzuhalten. Der Mieter ist für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen. Änderungen sowie Ergänzungen dürfen vom Vermieter nur vorgenommen werden, wenn sich dadurch die Rechte und Pflichten des Mieters nicht verändern.

- (1) Rundfunk- und Fernsehlautsprecher dürfen nur in geschlossenen Räumen und mit Zimmerlautstärke betätigt werden. Dies gilt auch für das Musizieren. Ruhestörungen dürfen nicht auftreten. Das Anbringen von Außenantennen darf nur mit Zustimmung des Vermieters in sachgemäßer Ausführung erfolgen. Außenantennen sind zu entfernen, wenn der Vermieter nachträglich eine Gemeinschaftsantenne anbringt. Auch die Benutzung von Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Festlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten bei den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- (2) Ebenso sind alle belästigenden Geräusche, insbesondere Türenzuwerfen und störendes Treppenlaufen im Hinblick auf die Ruhe und gegenseitige Rücksicht zu vermeiden. Im Übrigen gelten die Vorschriften der jeweiligen örtlichen Satzung bzw. Polizeiverordnung.
- (3) Ruhestörende Arbeiten innerhalb der Mietsache und auf dem Hausgrundstück sind von Montag bis Freitag in der Zeit von 13.00-15.00 Uhr und ab 18.00 Uhr zu unterlassen; samstags von 13.00-15.00 Uhr und ab 18.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen ist die Erledigung solcher ruhestörender Arbeiten ganztätig nicht zulässig.
- (4) Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiel- und Sportarten sind auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- (5) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür sowie die Kellertür von 22.00-06.00 Uhr geschlossen zu halten. Wer die Haustür oder die Kellertür während dieser Zeit öffnet, hat diese sofort wieder ordnungsgemäß abzuschließen.



- (6) Haus- und Hofeingänge sowie Treppen und Flure können nur dann als Fluchtweg dienen, wenn diese freigehalten werden. Sie dürfen deshalb in jeglicher Art nicht zugeparkt oder zugestellt werden.
- (7) Gemeinschaftseinrichtungen dürfen nur zu den dafür vorgesehenen Zwecken benutzt werden; das Rauchen in diesen Gemeinschaftseinrichtungen sowie im Treppenhaus und den Allgemeinfluren ist nicht erlaubt. Das Einstellen von Krafträdern einschließlich Mopeds ist in den zur Alleinbenutzung gemieteten Haupt- und Nebenräumen nicht gestattet. Treppenhaus und Allgemeinflure sind von Gegenständen aller Art freizuhalten.
- (8) Das Lagern von scharf- oder übelriechenden oder sonstigen schädlichen Stoffen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Die Lagerung der Brennstoffe darf nur in den hierfür angewiesenen Räumen erfolgen. Schwamm- oder holzwurmverdächtiges Holz darf nicht eingelagert werden. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen ebenfalls leicht brennbare Gegenstände in den Keller- und Bodenräumen nicht gelagert werden. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.
- (9) Der Mieter unterliegt gegenüber dem Vermieter einer Meldepflicht. Er hat dem Vermieter sofort und unverzüglich Mängel oder sonstige Schäden zu melden. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter sofort mitzuteilen. Erforderlichenfalls sind geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern. Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen sind unverzüglich die Gas- oder Wasserwerke anzurufen und die zuständige Hausverwaltung in Kenntnis zu setzen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Des Weiteren sind die elektrischen Schalter nicht zu betätigen, die Fenster zu öffnen und der Haupthahn zu schließen. Versagt die allgemeine Treppen- und Flurbeleuchtung, ist dies schnellstmöglich der zuständigen Hausverwaltung oder dessen Beauftragten mitzuteilen, damit keine erheblichen Gefahren für die Hausbewohner entstehen.
- (10) Offenes Licht und Rauchen im Keller und auf dem Boden ist zu unterlassen. Ebenso das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündlichen Stoffen (Packmaterial, Feuerwerkskörper, Spiritus, Benzin, Öl usw.). Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind so aufzustellen, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und leicht zugänglich bleiben. Des Weiteren ist anzumerken, dass der Keller nicht zum Einlagern wertvoller Sachen dient (z. B. Büchersammlungen u. ä.), welche von der „Kellerluft“ Schaden nehmen können.
- (11) Das Betreten und Begehen des Daches ist verboten.



- (12) Der Hof ist seitens der Mieter freizuhalten und darf nicht verunreinigt werden.
- (13) Bezüglich der Reihenfolge in der Benutzung der Waschküche und des Trockenplatzes hat sich der Mieter mit den anderen Hausbewohnern abzustimmen. Während des Waschens ist die Waschküchentür geschlossen zu halten. Auch ist nach jeder Wäsche die Waschküche zu reinigen und ordnungsgemäß zu verlassen.
- (14) Küchen- und Hausabfälle, Papierwindeln usw. dürfen nicht ins WC geworfen werden, da eine Verstopfung der Abwasserrohre zu vermeiden ist. Die Badeinrichtung darf nur zu Badezwecken benutzt werden. Medizinalbäder mit irgendeinem Zusatz von Säure, Salz, Moorerde usw. sind nicht gestattet. Nur in Ausnahmefällen darf von 22.00-06.00 Uhr früh mit Rücksicht auf die Mitbewohner gebadet oder geduscht werden.
- (15) Der Mieter ist verpflichtet, alle zu Gebote stehenden Maßnahmen zu ergreifen, um ein Einfrieren von Leitungen zu verhindern. Ab minus 5 Grad Celsius kann die Wasserleitung abgestellt werden. Befindet sich der Haupthahn in den Räumen des Mieters, so muss dieser das Betreten bei Bedarf gestatten oder bei Weggang die Schlüssel zurücklassen. Die Zeit der Wasserentnahme bestimmt der Hauseigentümer. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass alle Pflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen, um die Zugänglichkeit zu den Mieträumen im Notfall zu gewähren.
- (16) Der Mieter hat die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht gelüftet werden. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind bei Nässe oder Kälte geschlossen zu halten. Ebenso sollten während der Heizperiode Türen und Fenster zu unbeheizten Räumen gut verschlossen bleiben, damit nicht unnötig Energie vergeudet wird. Notwendiges Lüften darf nicht zur Auskühlung der Räume führen.
- (17) Das Haus und das Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner zu beseitigen. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellendem Reinigungsplan zu reinigen, sofern diese Arbeiten nicht an ein Reinigungsunternehmen vergeben wurden. Die Böden sind so zu reinigen, dass keine Schäden entstehen. Das Entstehen von Druckstellen ist durch entsprechende Untersätze zu vermeiden.
- (18) Abfälle sind nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen. Sperrige Gegenstände sind vom Mieter auf eigene Kosten abholen zu lassen bzw. von der Sperrmüllabfuhr beseitigen zu lassen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Mülltonnen verschüttet wird.



- (19) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- (20) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Fahrstuhl nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen können zu Schäden führen. Der Fahrkorb ist im Inneren sauber zu halten. In Personenaufzügen dürfen schwere, sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Personenaufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der zuständigen Hausverwaltung mit Angabe des Umzugsunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind danach unverzüglich zu reinigen.