

# HAUSORDNUNG

---

## Anlage zum Mietvertrag in der Fassung 01/2017

Der Mietvertrag ist ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und das Gemeinschaftsleben im Haus gewährleisten soll.

Jeder Mieter möge bedenken, dass er, seine Angehörigen sowie die zu Besuch weilenden Gäste eine Gemeinschaft bilden und alle an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Wir nehmen an, dass die Beachtung gewisser Verhaltensregeln für Sie eine Selbstverständlichkeit ist. Weil die meisten unserer Mieter ohnehin aufeinander Rücksicht nehmen und damit das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus so angenehm und tolerant wie möglich gestalten, sollen in dieser Hausordnung nur noch drei Hauptprobleme etwas ausführlicher behandelt werden:

### Sicherheit - Ruhe - Ordnung

Betrachten Sie bitte die nachstehenden Vorschriften als freundliche Erinnerung und denken Sie immer daran, dass das gute Beispiel des Einzelnen in der Regel Schule macht.

Da die Hausordnung Bestandteil des Mietvertrages ist, kann der Vermieter auf die Einhaltung dieser in der Hausordnung festgehaltenen Vorschriften klagen.

So weit wird es nicht kommen, wenn Sie sich so verhalten, wie Sie es von den anderen erwarten.

### Sicherheit

- Die Haus-, Hof- und Kellertüren sind stets geschlossen zu halten, dabei darf die Haustür aber nicht mit dem Schlüssel abgeschlossen werden (Offenhalten eines Fluchtweges von innen nach außen im Brand bzw. Katastrophenfall)
- Die Zugänge zum Haus, die Flure, Treppenhäuser, Kellergänge und der Boden dienen im Havariefall gegebenenfalls als Fluchtwege und sind stets freizuhalten. Sperrige Gegenstände, Kinderwagen, Fahrräder u. s. w. sind an diesen Stellen nicht aufzubewahren, auch nicht vorübergehend.
- Motorräder, Mofas u. s. w. dürfen weder im Keller noch in sonstigen Räumen des Hauses abgestellt werden.
- Fahrräder gehören in den Mieterkeller und soweit vorhanden in den Fahrradraum. Sie sind überall, wo es möglich ist, nur durch die Hof- und Kellertür, nicht durch die Haustür zu befördern.
- Boden- und Kellerräume dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden, es besteht dort grundsätzlich Rauchverbot.
- Das Aufbewahren von feuer- und explosionsgefährdeten Stoffen im Keller und auf dem Boden ist untersagt.
- Brennmaterial kann im Mieterkeller unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gelagert werden.
- Hauptabsperrschieber für Gas und Wasser einschließlich der Messgeräte dafür sind stets freizuhalten.

- Innerhalb der Wohnung darf Brennmaterial nur in der Menge gelagert werden, wie es für den täglichen Bedarf erforderlich ist.
- In der kalten Jahreszeit sind die Keller-, Boden- und Treppenhausfenster bis auf gelegentliches Lüften stets verschlossen zu halten.
- Achten Sie darauf, dass die Fenster auch bei Regen, Schnee, Sturm und anderen ungewöhnlichen Witterungsbedingungen verschlossen sind.
- Hausmüll, Asche und andere Abfälle gehören nur in die bereitgestellten Behälter. Eine Lagerung in der Wohnung und im allgemeinen Hausbereich ist aus Gründen der Brandsicherheit und möglicher Geruchsbelästigung unzulässig.
- Das Grillen auf Balkonen / Loggien ist nicht erlaubt.
- Der Mieter ist ohne Genehmigung des Vermieters nicht befugt, irgendwelche Schlüssel zum Anwesen oder zu seiner Wohnung auf Dauer an hausfremde Personen auszuhändigen.
- Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- Der für das Gebäude individuell erstellte Winterdienstplan ist von allen Mietparteien entsprechend der Witterungsbedingten Erfordernisse einzuhalten, insofern diese Arbeiten nicht durch eine Dienstleistungsfirma erledigt werden.

## **Ruhe**

Jedem Mieter steht ein höchstmögliches Maß an Ruhe im Haus zu. Aus diesem Grund sind in der Zeit vom 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und 20.00 Uhr - 8.00 Uhr alle ruhestörenden Geräusche jeglicher Art zu unterlassen.

Radio-, Fernseh- und Tonträgergeräte sind nur in Zimmerlautstärke in Betrieb zu setzen.

Musizieren und Singen ist täglich höchstens 4 Stunden, jedoch nicht in der o. g. Zeit möglich.

Ruhestörende Arbeiten, wie Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken, Betten u. ä., Inbetriebnahme von lärmenden Waschmaschinen, Spülmaschinen, Trockenschleudern, Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Staubsaugen, u. ä. sind nur montags - freitags in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr und samstags in der Zeit von 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und 15.00 - 17.00 Uhr erlaubt.

Das Ausklopfen von Teppichen, Läufern, Betten u. s. w. ist nur im Freien, auf keinen Fall im Treppenhaus, auf dem Balkon oder aus dem Fenster erlaubt.

Auf im Freien zum Trocknen aufgehängende Wäsche ist zu achten.

Wollen Sie in Ausnahmefällen wie Silvester, Karneval oder zu besonderen Familienfesten auch noch nach 22.00 Uhr feiern, werden Ihre Nachbarn dafür Verständnis haben, wenn Sie dies vorher mit ihnen absprechen.

Auch von Kindern sollte man ein gewisses Maß an Rücksichtnahme erwarten können. Keller, Boden und das Treppenhaus sind kein Spielplatz.

## **Ordnung und Sauberkeit**

Jeder Mieter sorgt für die Reinhaltung seiner Wohnung, insbesondere der sachgemäßen Pflege der Fußböden, Fenster, Türen und der zur Wohnung gehörenden Ausstattungsgegenstände.

Für die Reinigung der Treppenhäuser, Keller-, Boden- und Trockenräume, der Außenanlagen u. s. w. gibt es in jedem Haus einen speziellen Reinigungsplan, in dem der jeweilige Turnus und die zu reinigenden Bereiche benannt sind. Halten Sie diesen Plan ein, dann gibt es mit den Nachbarn und mit uns keinen Ärger.

Flure, Podeste und Treppen sind nach Bedarf zu kehren sowie wöchentlich feucht zu wischen.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Die Mieter der Erdgeschoßwohnungen sind für die Reinigung der Haustür und den unmittelbaren Eingangsbereich verantwortlich.

Zur Benutzung der Waschküche, der Trockenräume oder des Trockenplatzes gilt die im Haus vorhandene Regelung. Jeder Mieter ist nutzungsberechtigt, insofern dort keine artfremden Tätigkeiten ausgeführt werden sollen. Die Verschlussicherheit obliegt dem jeweils letzten Nutzer, ebenso ist dieser für den Verlust von Schlüsseln haftbar.

Zum Wäschetrocknen sind die vorgesehenen Stellen zu nutzen, auf keinen Fall die Wohnung.

Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung bzw. des verkleideten Geländers aufgehängt werden.

Vermeiden Sie das übermäßige Abtropfen von Wäschestücken, Sie haften für sich daraus ableitende Schäden an der Bausubstanz und darunterliegenden Wohnbereichen.

Übelriechende Stoffe, Haus- und Küchenabfälle sowie Hygieneartikel und sonstige Fremdstoffe gehören nicht in den Ausguss bzw. das Toilettenbecken. Bei einer Verstopfung der Abflussleitung kann Ihnen Ihre Bequemlichkeit teuer zu stehen kommen.

Jeder Mieter hat für die Beseitigung von Verunreinigungen zu sorgen, die er, seine Angehörigen, Gäste, Lieferanten u. s. w. verursacht haben.

Insbesondere sind Verunreinigungen durch den Transport von Brennmaterial auf der Straße, dem Hauszugang, dem Treppenhaus und in den Kellerbereich umgehend zu beseitigen. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, dies auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Brennstoffe sind soweit möglich nur durch den Kellereingang, nicht durch die Haustür zu transportieren.

Ist Ihnen die Tierhaltung erlaubt worden, sorgen Sie bitte dafür, dass durch Ihr Tier weder die Wohnung, das Haus allgemein sowie die Außenanlagen verschmutzt bzw. beschädigt werden. Bei Verletzung dieser Verhaltensregeln kann der Vermieter die Genehmigung zur Tierhaltung umgehend entziehen.

Gibt der Vermieter keine Zustimmung zur Tierhaltung, ist er nicht zur Abgabe einer Begründung verpflichtet.

Die Außenanlagen, insbesondere die Rasenflächen sind nicht mit Fahrrädern zu befahren bzw. dauernd auf ihnen mit Bällen zu spielen.

Jeder Mieter haftet dafür, dass insbesondere seine Kinder und alle anderen, bei Ihm verkehrenden Personen, diese Bestimmung befolgen.

Wäschetrocknenplätze dürfen nicht als Spiel- oder Liegeplatz benutzt werden.

Der Mieter hat gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen in Absprache und im Einvernehmen mit den anderen Mietparteien nur im zweckentsprechenden Bedarfsfall zu nutzen und dabei stets mögliche Beeinträchtigungen oder Behinderungen anderer Mietparteien oder des Vertragspartners zu unterlassen.

Sehr geehrte Mieter, bitte bemühen Sie sich stets, diese einfachen Regeln zu beachten und einzuhalten.

Denken Sie immer daran, wie wichtig ein gutnachbarliches Zusammenleben ist und dass es sich bestimmt lohnt, dafür manchmal ein kleines Opfer zu bringen.