

HAUSORDNUNG

§ 1 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 oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten 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.

§ 2 Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen.

Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, besonders durch lautes Musizieren - Rundfunk- und Fernsehempfang, Benutzung von Musikinstrumenten, Plattenspielern, Tonbandgeräten usw. nur in Zimmerlautstärke -, Türemschlagen und Lärm im Treppenhaus. In der Mittagszeit (13:00 bis 15:00 Uhr) und von 22:00 bis 7:00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen. Das gleiche gilt auch am Sonn- und Feiertagen.

Teppiche dürfen nur während der zugelassenen Zeiten geklopft werden.

Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände müssen der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr benutzen.

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:

Seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen.

Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenhäusern nichts auszuschütteln oder auszugießen oder hinunterzuwerfen.

Auf Höfen und in Durchfahrten nicht Rad zufahren oder Fußball zu spielen.

Vor und auf dem Grundstück keine Tauben zu füttern.

Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Sachen sachgemäß zu beseitigen.

Für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen - auch von Fahrzeugen jeder Art - gegebenenfalls die Einwilligung des Vermieters, ggf. auch die betreffende behördliche Genehmigung einzuholen.

Mopeds, Motorräder und Motorroller nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen.

Das Haus von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner verschlossen zu halten.

Das Auftreten von Ungeziefer dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

Die Schlüssel dem Vermieter oder dessen Beauftragten abzuliefern, falls der Mieter vor Ablauf des gekündigten Vertrages ganz oder teilweise auszieht; auch wenn er noch Gegenstände in den Räumen beläßt, jedoch aus Anzahl und Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht der Aufgabe des Mietbestandes zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

§ 3 Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

Die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so daß keine Schäden entstehen. Das Entstehen von Druckstellen ist durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.

Die Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrische Anlage und sonstige Hauseinrichtungen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern sowie die Gasbrennstellen sauber zu halten und Störungen an diesen Einrichtungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort zu melden.

Die Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, daß die Bausubstanz angegriffen wird oder andere Mieter belästigt werden.

Türen und Fenster nachts, bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten.

Balkone von Schnee zu räumen und sonstige Belastungen - Brennstoffe usw. - zu unterlassen.

Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen.

Kellerräume und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. -boden erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe und Kälte zu schließen.

Die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw. sind sorgfältig zu beachten.

Alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.

Die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten.

Die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während der Abwesenheit des Mieters.

Alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, gegebenenfalls 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 Forstschutzmaßnahmen zu treffen.

§ 4 Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen - u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen - sind zu beachten und einzuhalten.

Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller. Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe - Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper, usw. - auf dem Boden und im Keller.

Das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futtevvorräten u.ä. auf dem Boden oder im Keller.

Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, ist so aufzustellen, daß diese Räume in allen Teilen leicht zugänglich und übersichtlich bleiben.

Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen Behältnissen - Kästen, Truhen, Koffern - aufzubewahren.

Der Mieter ist verpflichtet:

Die Feuerstätten in brandsicherem Zustand - auch frei von Asche und Ruß - zu halten.

Dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteinrohre zu gestatten.

In den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren.

Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion - gleich welcher Art - die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.

Alle Gasleitungen und -installationen ständig auf Dichtigkeit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerke sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten zu benachrichtigen. Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.