

Hausordnung

Alle Hausbewohner verpflichtet sich zur Einhaltung der nachfolgenden Grundsätze:

- 1 Die Mieträume sind sauber zu halten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. Wäsche darf in der Wohnung nur unter ständiger Beaufsichtigung und Wahrung größter Sorgfalt gegenüber der Möglichkeit von Wasseraustritt in geschlossenen Waschmaschinen und in den dafür vorgesehenen Räumen gewaschen werden. Das Wäschetrocknen ist in den hierfür vorgesehenen Gemeinschaftseinrichtungen vorzunehmen. Das Trocknen von Kleinwäsche in der Wohnung ist nur im Badezimmer bei guter Durchlüftung zulässig. Das Aufhängen von Wäsche vor Fenstern ist nicht gestattet. Bei Vorhandensein dicht schließender Fenster ist der notwendige Luftwechsel durch mehrmalige tägliche Stoßlüftung von ca. 10 Minuten herbeizuführen. Um evtl. Schimmelbildung zu vermeiden, sind die Türen in ungeheizten Räumen und Feuchträumen verschlossen zu halten.
- 2 Haus-, Hoftüren und Einfahrtstore sind, insbesondere in der Zeit, zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr, verschlossen zu halten. Nebenräume sind nach Gebrauch sorgfältig zu verschließen. Übergebene Schlüssel sind ordnungsgemäß zu verwahren und gegen den Zugriff Dritter zu sichern. Bei Verlust von Schlüsseln kann der Vermieter die Kosten für die Erneuerung der Schließanlage verlangen.
- 3 Mit Rücksicht auf Mitbewohner ist jeder ruhestörender Lärm, insbesondere vor 7.00 Uhr und nach 22.00 Uhr sowie während der Mittagszeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, Rücksicht zu nehmen. An Sonn- und Feiertagen ist dem erhöhten Ruhebedürfnis Rechnung zu tragen. Musizieren ist werktags nur in der Zeit zwischen 9.00 Uhr und 18.00 Uhr, sonntags zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr unter Einhaltung der üblichen Ruhezeiten in angemessenem Umfang gestattet. Hierzu ist eine besondere Absprache unter Berücksichtigung der Interessen der Mietbewohner zu treffen. Soweit keine anderslautende Absprache besteht, ist das Musizieren auf max. 2 Stunden täglich zu begrenzen. An Sonn- und Feiertagen ist das Üben auf Instrumenten zu unterlassen.
- 4 Müll und Abfallstoffe dürfen nur in die hierzu bestimmten Müllbehälter gefüllt werden. Die Entsorgung von Sperrmüll obliegt jedem Mieter selbst. Das Klopfen von Teppichen ist im Hof vorzunehmen. Das Ausschütteln und Ausgießen aus Fenstern ist nicht gestattet.
- 5 Fußböden sind nach den entsprechenden Pflegevorschriften zu behandeln und sauber zu halten. Fußböden sind trocken zu halten, und zwar vor allem in der Nähe von Wasserzapfstellen und Wasserbehältern.
- 6 Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen ist zwischen den Mietern selbst abzustimmen. Nach der Benutzung sind die Räumlichkeiten und Einrichtungen sachgemäß zu reinigen. Die Mieter sollten darauf achten daß die Gemeinschaftsflächen und Räume nicht unnötig verschmutzt werden. Soweit das Anwesen durch Mieter oder zugehörige Dritte besonders verschmutzt wird, ist der Mieter auch zur gesonderten Reinigung verpflichtet. Die Mieter sollen also darauf achten, dass auf keinen Fall auf den Parkplätzen und im Eingangsbereich Abfälle oder Zigaretten weggeworfen werden.
- 7 Die Mietsache ist von allem Ungeziefer freizuhalten. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann der Vermieter eine Untersuchung der Mietsache vornehmen und gegebenenfalls die Desinfektion der Mietsache zu Lasten des Mieters durchführen lassen. Bei etwaigem Auftreten von Ungeziefer ist der Mieter verpflichtet, sofort dem Vermieter dies bekanntzugeben.
- 8 Sanitäreinrichtungen sind sauber zu halten und vor Verstopfung zu bewahren. Wände und Fußböden, besonders in Naßräumen und an Wasser- und Abflußleitungen, sind trocken zu halten. Um Frostschäden zu vermeiden, sind durch die Mieter bei Frost Vorkehrungen zu treffen, daß Wasser- und Abflußleitungen nicht einfrieren. Der Mieter haftet für jeden unmittelbaren und mittelbaren Schaden, der durch das Einfrieren der Heizung und sanitären Installation seiner Mietsache entsteht.
- 9 Im Haus, besonders im Keller, sind alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerlöschpolizei, einzuhalten. Die Feuerwehreinfahrten, Fluchtwege, Hauseingänge und Gemeinschaftseinrichtungen sind ständig freizuhalten. Es ist darauf zu achten, daß brennbare Stoffe nur in dem gesetzlichen Umfang und in der vorgeschriebenen Weise gelagert und nicht in der unmittelbaren Nähe von Heizquellen und Rauchabzugshauben abgestellt werden. Brennende Kerzen sind in der Wohnung niemals unbeaufsichtigt zu lassen. Vor Verlassen der Wohnung hat sich der Mieter davon zu überzeugen, dass alle elektrischen Heizgeräte abgeschaltet sind.
- 10 Bei Störungen an Wasserleitungen sind die Absperrhähne sofort zu schließen. Der Vermieter oder Verwalter ist sofort von der Störung zu unterrichten. Um Beschädigungen an Leitungselementen zu vermeiden, ist beim Einschlagen von Nägeln oder Bohren von Dübellöchern äußerste Vorsicht und Umsicht geboten. Veränderungen an Leitungssystemen und anderen Einrichtungen bedürfen der vorherigen Genehmigungen durch den Vermieter. Es ist sparsam mit Wasser und Energie umzugehen.
- 11 Schäden am Dach, Dachrinne und Fallrohr sind dem Vermieter oder Verwalter unverzüglich zu melden. Störungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlage, elektrische Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen usw. sind sofort zu melden.
- 12 Im Treppenhaus, der Hofeinfahrt und auf dem Hof dürfen keine Kleinmöbel, andere Gegenstände oder Schuhe abgestellt werden. Das Aufheben und Lagern von Gegenständen jeglicher Art (z.B. Waren, Brennstoffen, Verpackungen, Fahrzeugen usw.) außerhalb der Mieträume - insbesondere auf den Gemeinschaftsflächen - ist nicht gestattet. Die Kosten für den Abtransport unerlaubt abgestellter Gegenstände hat der Mieter zu tragen.
- 13 Im Bereich der Gemeinschaftsflächen dürfen Firmentafeln, Namensschilder und sonstige Werbemittel nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angebracht werden. Widerrechtlich angebrachte Tafeln, insbesondere solche, die Firmen betreffen, die keinen Mietvertrag mit dem Vermieter abgeschlossen haben, können vom Vermieter auf Kosten des Mieters zu jeder Zeit entfernt werden. Auch das Anbieten und Aufstellung von Waren auf den Gemeinschaftsflächen ist untersagt.
- 14 Das Haus ist mit einer automatischen Zentralheizung ausgestattet. Während der Heizperiode sind Fenster nicht langanhaltend geöffnet zu halten, um eine Auskühlung der Räume zu vermeiden. Zur Einsparung von Heizenergie sind die Heizkörperventile während des Lüftens kurzzeitig abzustellen. Bei Frost dürfen Heizkörperventile nicht dauerhaft abgestellt werden.
- 15 Weisungen des Hausmeisters, des Vermieters oder vom Vermieter beauftragte Personen, die die Sicherheit und Ordnung im Hause betreffen, sind zu befolgen.
- 16 Sofern die Hausreinigung nicht durch einen Hausmeister erfolgt, gilt folgende Regelung über die Hausreinigung: Die Erdgeschoßflure und Geschößtreppen sind von den jeweiligen Mietern abwechselnd, mindestens einmal wöchentlich, ggf. mit Wasser zu reinigen. Pflegemittel, die eine Rutschgefahr verursachen, dürfen nicht verwendet werden. An den übrigen Wochentagen ist zu kehren. Treppenhausfenster sind einmal wöchentlich zu putzen. Die Bodentreppe ist von den obersten Geschößmietern zu reinigen. Die Mieter des Erdgeschosses haben abwechselnd Kellerflure, Kellertreppen und Lichtschächte, Hauszugangswege sowie den Hof zu reinigen.
- 17 Diese Hausordnung und sonstige für den Betrieb oder die Benutzung von gemeinschaftlichen Einrichtungen aufgestellten Anordnungen können vom Vermieter jederzeit geändert werden. Diese Änderungen werden den Mietern sofort bekanntgegeben. Durch ihre Bekanntgabe an die Mieter werden sie verbindlicher Bestandteil der Hausordnung.