Anlage __ zum Mietvertrag

Hausordnung

Die Hausordnung enthält Rechte und Pflichten der Hausbewohner und regelt das Zusammenleben im Haus. Die Hausordnung gilt für alle Bewohner des Hauses.

1. Vermeidung von Ruhestörungen

Der Hausfrieden in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Alle Bewohner des Hauses verpflichten sich:

1. Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen.
2. bei der Benutzung von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten stets Zimmerlautstärke einzuhalten.
3. Arbeitsmaschinen (Waschmaschinen, Geschirrspülmaschinen etc.) schalldämmend aufzustellen und zu betreiben.
4. ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten nur werktags (Montag bis Sonnabend) von 8.00- 12.00 Uhr und von 15.00- 18.00 Uhr auszuführen. An Sonn- und Feiertagen ist jede mit Lärm verbundene Tätigkeit zu unterlassen.
5. Musikinstrumente nicht während der Mittagsruhe von 12.00- 15.00 Uhr und nicht von 19.00- 8.00 Uhr zu spielen.
6. darauf Einfluss zu nehmen, dass Kinder die Ruhezeiten einhalten und sich in die Gemeinschaft einfügen.
7. die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 Uhr einzuhalten.
8. bei der Durchführung von Feiern alle Mitbewohner rechtzeitig vorher zu informieren.

2. Sicherheit

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Kinderwagen und Fahrräder sind in den Gemeinschaftsräumen (soweit vorhanden) abzustellen. Anderenfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Gleiches gilt für Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel. Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern auf dem Hof, in der Garagenauffahrt, in den Gängen des Kellers oder im Treppenhaus, ist nicht gestattet. Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Die Mitnahme von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern in die Wohnung ist unzulässig.
2. Haus-, Keller- und Hoftüren sind geschlossen zu halten und in der Zeit von 22.00– 7.00 Uhr abzuschließen.
3. In der kalten Jahreszeit sind Kellerfenster und Treppenhausfenster in der Regel geschlossen zu halten; alle Fenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen.
4. In den Speicherräumen (Keller, Bodenkammern, Abstellräume etc.) dürfen keine feuergefährlichen, leichtentzündlichen Stoffe und Gegenstände aufbewahrt werden. Darüber hinaus müssen abgestellte Gegenstände so aufgestellt werden, dass die Speicher, insbesondere alle Ecken und Winkel, leicht übersichtlich und zugänglich sind.
5. Das Grillen mit Holzkohle auf den Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.
6. Das Rauchen in gemeinschaftlich genutzten Räumen des Hauses ist nicht gestattet. Beim Rauchen auf Balkonen, Terrassen und an geöffneten Fenstern ist auf Nachbarbewohner Rücksicht zu nehmen.
7. Auf dem Gelände des Mietobjektes gilt die Straßenverkehrsordnung. Es ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Reparaturen und Wartungsarbeiten auf dem Gelände des Mietobjektes sind nicht gestattet.

3. Reinigung

1. Ist hinsichtlich der Treppenreinigung keine besondere Vereinbarung getroffen, wie die Übernahme durch den Vermieter, sind die Treppen und Zugänge zu den einzelnen Wohnungen durch die Bewohner je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich der Geländer zu reinigen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung wöchentlich zu wechseln. Die Treppenhausfenster sind monatlich einmal zu putzen, die Mieter im Erdgeschoß reinigen monatlich einmal die Haustür.
2. Stellt der Vermieter bzw. Hausmeister eine starke Verschmutzung durch die Nichteinhaltung der

wöchentlichen Reinigung fest, so kann der Vermieter nach vorheriger Mahnung, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen lassen.

3. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.
4. Abfälle dürfen nur in (nicht neben) die hierzu bestimmten Mülltonnen oder Container geleert werden, dabei ist auf konsequente Mülltrennung zu achten. Sondermüll und Sperrmüll gehören nicht in die Mülltonne. Sie sind nach der gemeindlichen Satzung gesondert zu entsorgen.
5. Balkonkästen und Blumenbretter sind sicher zu verankern. Beim Reinigen der Balkone und Fensterbretter und beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Fassade herunterläuft und die darunter wohnenden Mieter nicht durch Tropfwasser belästigt werden.
6. Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Auf den Balkonen/Terrassen und Loggien darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.
7. Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden. Soweit vorhanden, stehen gemeinschaftliche Wasch- /Trockenflächen zur Verfügung. Die Benutzungszeiten regeln die Bewohner einvernehmlich, falls notwendig, der Hausmeister.

4. Lüften

Es ist notwendig, die Wohnungen – auch in der kalten Jahreszeit - ausgiebig zu lüften und ordentlich und sachgemäß zu beheizen, damit Schäden durch Schweißwasserbildung und Schimmel vermieden werden. Dies geschieht durch kurzes, vollständiges Öffnen der Fenster zum Luftaustausch. Das Lüften mittels angekippter Fenster reicht nicht aus, das Lüften ordnungsgemäß durchzuführen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

5. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren oder den Schlüssel in einem verschlossenen Umschlag beim Hausmeister zu hinterlegen. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen und zu lüften.

6. Tierhaltung

Das Halten von Haustieren, ausgenommen Kleintiere, ist entsprechend des Mietvertrages nur nach vorheriger schriftlicher und widerruflicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

7. Haus-Außenansicht

Veränderungen der äußeren Hülle des Hauses durch Markisen, Rollläden, Antennen, Satellitenanlagen, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht gestattet.

8. Schadensmeldung

1. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/Warnzeichen) zu sorgen.
2. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Hausmeister oder der Verwalter zu informieren. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
3. Treten Schäden in der Wohnung sowie an Gemeinschaftsanlagen auf, ist der Vermieter /Verwalter sofort schriftlich zu verständigen.

9. Hausmeister

Der Hausmeister ist der Verwaltung unterstellt. Er wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, die Hausordnung in geeigneter Weise gegen Bewohner und Gäste durchzusetzen. Im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens ist den

Anordnungen des Hausmeisters Folge zu leisten.

10. Sonstiges

1. Jeder Mieter haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal oder für seine Besucher bezüglich der Hausordnung, auch wenn bei Zuwiderhandlung kein Verschulden des Mieters selbst vorliegt.
2. Beschwerden über Verstöße gegen die Hausordnung sind dem Vermieter/ Verwalter schriftlich unter Nennung aller Daten und Fakten zuzuleiten. Anonyme Beschwerden lösen keinen Handlungsbedarf aus.
3. Über Ergänzungen und Änderungen der Hausordnung entscheidet der Vermieter/ Verwalter.
4. Sollten einige Bestimmungen dieser Hausordnung einer gerichtlichen Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige ersetzt.

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter/Verwalter

Zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift Mieter