

Hausordnung

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Mietern weitgehend Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

§ 1 Schutz vor Lärm

Unbedingte Ruhe, ist im Interesse aller Mieter von 12 bis 14 Uhr und von 22 bis 8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

§ 2 Hausschlüssel

Die Schlüssel dürfen objektfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen. Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.

§ 3 Hausreinigung

Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von den Verantwortlichen unverzüglich zu beseitigen. Sämtliche Fenster -- auch Dach-, Gang- und Kellerfenster -- sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Die Hof- und Gartenleitung ist abzustellen und leer laufen zu lassen.

§ 4 Gemeinschaftsräume und –anlagen

In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück. Die Gemeinschaftsräume und Anlagen dürfen vom Mieter nicht für den persönlichen Gebrauch benutzt oder vereinnahmt werden.

§ 5 Abfallbeseitigung

Für die Beseitigung von Abfällen, sind ausschließlich Mülleimer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Es ist auf die ordnungsgemäße Mülltrennung zu achten. Aus gewerblicher Tätigkeit anfallendes Verpackungsmaterial darf nicht in die allgemeinen Hausmüllgefäße getan werden.

§ 6 Hinweis- und Verbotsschilder

Das Anbringen von Schildern, Bildern, Wanddekorationen außerhalb der Mietfläche insbesondere im Treppenhaus oder den Hausfluren bedarf der Genehmigung des Vermieters.

§ 7 Lagerraum / Nebenflächen

In Lagerräumen und Nebenflächen dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind. Die Lage und Nebenflächen dürfen nur zur den im Vertrag vereinbarten Nutzungszweck benutzt werden.

§ 8 Personenaufzug / Lastenaufzug

Die Benutzung der Aufzüge geschieht auf eigene Gefahr. Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Betriebsvorschriften sind einzuhalten. Ist ein Lastenaufzug vorhanden, so dürfen unhandliche und schwere Gegenstände nur damit transportiert werden; nicht über die Treppen.

§ 9 Rauchwarnmelder (sofern vorhanden)

Bitte berücksichtigen Sie bei allen Arbeiten: Im Umfeld von 50 cm um den Rauchwarnmelder dürfen sich keine Gegenstände (z. B. Lampen, Schränke, Raumteiler, ...) befinden. Sollten Sie im Rahmen von Umbau-/Renovierungsarbeiten Gegenstände im direkten Umkreis von 50 cm um den Rauchwarnmelder befestigen wollen, ist hierzu im Vorfeld eine kostenpflichtige, normgerechte Ummontage des Rauchwarnmelders durch den Vermieter erforderlich. Eine Demontage durch den Mieter ist ausgeschlossen. Der Rauchwarnmelder ist entsprechend der gültigen DIN-Norm 14676 fachgerecht befestigt und mit einer Plombe gesichert. Diese signalisiert die Unversehrtheit des Gerätes. Bei unerlaubter Demontage wird die Plombe zerstört. Eine kostenpflichtige Neu-Verplombung durch einen Servicemitarbeiter wird in diesem Fall notwendig.

§ 10 Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zweck ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt. Das Recht des Vermieters zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.