

HAUSORDNUNG Stand 07.07.2010

Sehr geehrter Mieter,

das Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft verlangt Ordnungsnormen, die für alle Bewohner wichtig sind.

Sicherlich teilen Sie mit uns die Ansicht, dass Haus und Wohnung nur dann zu einem wirklichen Heim werden können, wenn alle Bewohner in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind.

Betrachten Sie die folgenden Hinweise bitte als Leitlinien und Grenzen, die das eigene Handeln und das der Nachbarn umreißen.

1. Vermeiden Sie störenden Lärm. Das gilt insbesondere während der gesetzlich geschützten Nachtruhe (22-6 Uhr) und den Ruhezeiten (werktags 6-7 Uhr und 20-22 Uhr und generell an Sonn- und Feiertagen). Mittagsruhe ist in der Zeit von 13-15 Uhr.
2. Die Ausübung von Hausmusik ist auf maximal eine Stunde täglich begrenzt und darf nicht in den Zeiten von 20-9 und 13-15 Uhr ausgeübt werden. Das Gebot der Rücksichtnahme ist zu beachten, so dass gegebenenfalls eine Absprache mit den Nachbarn zu erfolgen hat. Das Spielen von Schlagzeug, elektrischer Gitarre, Dudelsack oder ähnlich lautstarken Instrumenten fällt nicht unter den Begriff der Hausmusik und kann aus Rücksichtnahme gegenüber den anderen Mitbewohnern grundsätzlich in einer Mietwohnung nicht gestattet werden.
3. Durch schonende Nutzung des Hauses, der Anlagen und sonstigen Einrichtungen können Sie und Ihre Familienangehörigen wesentlich dazu beitragen, dass die gesamte Wohnanlage jederzeit einen gepflegten Eindruck vermittelt.
4. Die Vermieterin lässt die Hausreinigung in der Regel durch Reinigungsfirmen ausführen. Sofern die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen oder auf andere Weise geregelt worden ist, wird sie in wechselnder Reihenfolge durch alle Mieter vorgenommen. Hauseingänge, Flure, Keller- und Einrichtungen sollen regelmäßig gesäubert werden. Verwenden Sie bitte stets die geeigneten Pflegemittel. Zu einer ordnungsgemäßen Säuberung gehört auch die regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der genannten Räume.
5. Der Ihnen zugewiesene Boden- oder Kellerraum soll keine "Rumpelkammer", sondern ein Abstellraum sein, der ebenfalls regelmäßiger Säuberung und Lüftung bedarf. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kellerräume als "Feuchträume" gelten und daher nur in bedingtem Umfang zur Lagerung geeignet sind.
6. Abfall jeglicher Art (Asche, Kehrlicht, Flaschen, Dosen, Küchenabfälle etc.) ist nur in die dafür bereitgestellten Müllbehälter zu schütten und darf auf gar keinen Fall in das WC-Becken oder in den Ausguss geschüttet werden oder im Treppenhaus abgestellt werden. Ebenso sollten Essenreste o. ä. nicht zur Fütterung aus dem Fenster geworfen werden. Denken Sie bitte daran, dass beispielsweise Tauben ein Haus erheblich verschmutzen und die von ihnen nicht aufgenommenen Speisereste Ratten und anderes Ungeziefer anlocken. Sollten Sie einmal das Auftreten von Ungeziefer feststellen, bitten wir Sie, unverzüglich den Hausmeister zu verständigen.
7. Zu gesonderter Abfuhr bestimmte Dinge (Sperrmüll) müssen bis zum Abholtag im eigenen Keller oder Bodenraum abgestellt werden. Lagern Sie dort aber keine feuergefährlichen oder leicht brennbaren Sachen, und beachten Sie auch in anderer Beziehung stets die Brandverhütungsvorschriften. Bei dieser Gelegenheit sei darauf hingewiesen, dass unter diese Beschränkung z. B. auch Mofas fallen.
8. Die Gemeinschaftsflächen wie Fußwege, Treppenhäuser, Hausflure oder Keller- und Bodengänge etc. müssen frei zugänglich bleiben und dürfen nicht als Abstellfläche für Fahrräder, Kinderwagen, Spielzeug oder sonstige Gegenstände genutzt werden.
9. Das Grillen auf dem Balkon, der Loggia, der Terrasse, dem Vorgarten ist im Interesse aller Mitbewohner grundsätzlich untersagt.
10. Sorgen Sie bitte dafür, dass Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt wird. Keller-, Boden- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten. Im Übrigen sind Treppenhaus-, Keller- und Bodenfenster nachts sowie bei Sturm, bei Regenwetter und während der kalten Jahreszeit (zur Vermeidung von Frostschäden) zu schließen.

11. Vorhandene Waschküchen, Trockenböden oder sonstige Gemeinschaftseinrichtungen können nicht jederzeit von allen Mietern in Anspruch genommen werden. Eine Benutzungsordnung wird deshalb die Überlassung regeln. Behandeln Sie alle Geräte und Einrichtungen bitte pfleglich, damit sie Ihnen und Ihren Mitbewohnern stets in gebrauchsfähigen Zustand zur Verfügung stehen. Beachten Sie bitte auch die für das Trocknen der Wäsche geltenden Regeln. Sollten Sie für das Trocknen der "kleinen Wäsche" einmal nicht die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen, sondern Ihren Balkon benutzen, dann hängen Sie die Wäschestücke bitte so auf, dass sie nicht über die Balkonbrüstung hinausragen.
12. Im Interesse der allgemein öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u. a. folgende Verpflichtungen: Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Polizei und Ordnungsbehörden) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn darüber in der Hausordnung nichts ausdrücklich gesagt wird. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke und größere Futtermittelvorräte in den Keller- und Bodenräumen nicht abgestellt sein.
13. Die Vermieterin schließt bauliche Veränderungen, die Sie in Ihrer Wohnung vornehmen wollen, nicht aus. Sie sind jedoch immer durch die Vermieterin genehmigungspflichtig.

Für den Fall der Genehmigung durch die Vermieterin, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

Die Kosten der Lieferungen und Leistungen für Maßnahmen gehen zu Lasten des Mieters. Die Arbeiten haben sie auf Grund der erteilten Genehmigung nach den jeweils technischen Vorschriften durch einen Fachmann ausführen zu lassen.

Für die sich aus den Arbeiten ergebenden Schäden und eventuellen Folgeschäden haftet der Mieter. Der Mieter hat auf Grund der Genehmigung keine Kostenersatz-, Wertverbesserungs- oder Mietminderungsansprüche gegen die Vermieterin.

Bei Auszug aus der Wohnung - unabhängig aus welchem Grunde - hat der Mieter auf seine Kosten den Ursprungszustand wieder herzustellen.

Die Genehmigungen können widerrufen werden, wenn die Auflagen nicht eingehalten, das Haus oder die Bewohner gefährdet, Mitbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder sich auf andere Weise Unverträglichkeiten ergeben.

14. Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages. Unser Hausmeister hat u. a. die Aufgabe, im Interesse aller Bewohner auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten. Bitte erleichtern Sie ihm durch vertragsmäßiges Verhalten die Wahrnehmung seiner vielfältigen Pflichten.
15. Der Mieter haftet für alle Schäden aus der Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und der Folgeschäden aus der Verletzung der Anzeigepflicht.