

Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des vorstehenden Mietvertrages. Änderungen oder Ergänzungen werden mit Bekanntmachung gegenüber dem Mieter Bestandteil des Mietvertrages.

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrages zwischen Mietern untereinander sowie auch zwischen Mieter und Vermieter setzt voraus, daß von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichten geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

1. Eine vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters ist erforderlich bei:
Anbringen von Vorrichtungen, Automaten, Antennen, **Rolläden, Markisen, Sicht-/Windschutzwänden**, Reklame, **Waschmaschinen**, Geschirrspülmaschinen u.ä. Geräten, sowie bei dem Betreiben von Funkeinrichtungen, auch CB-Funk-Einrichtungen, **Satellitenanlagen**.
Auch nach erteilter Erlaubnis kann der Vermieter Änderungen verlangen oder die Genehmigung widerrufen.
2. Das Abstellen von Fahrzeugen, Mopeds, PKW, Wohnwagen o.ä. auf dem Grundstück des Vermieters ist nur mit besonderer schriftlicher Genehmigung gestattet. Reparatur- und/oder Wartungsarbeiten an berechtigt abgestellten Fahrzeugen sind nicht gestattet.
3. Im Interesse aller Mieter dürfen zur Vermeidung von Störungen an der Gemeinschaftsantenne nur jeweils passende Anschlußkabel verwendet werden.
4. Es werden einheitliche Namensschilder verwendet. Der Vermieter kann gegen Kostenerstattung diese Schilder für den Mieter beschaffen. Der Mieter verpflichtet sich zur Abnahme dieser Schilder.
5. Der Mieter ist zur polizeilichen An- und Abmeldung verpflichtet; das gleiche gilt für die Anmeldung bei den Versorgungsbetrieben. Für evtl. Kosten, die dem Vermieter hierbei entstehen, haftet der Mieter als Verursacher. Eine Abmeldung vor Ende des Mietverhältnisses ist unzulässig.
6. Die Mieter verpflichten sich zu einer ordnungsgemäßen Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll) in die aufgestellten bzw. zur Verfügung gestellten Müllgefäße. Müll ist zum Schutz der Umwelt möglichst zu vermeiden, Recyclingmöglichkeiten sind zu nutzen. Die Regelungen der Sperrmüllabfuhr und Bestimmungen der Sondermüllbeseitigung sind zu beachten. Werden Müllbehälter benutzt, sind die Mieter abwechselnd für das Hinausstellen und Hineinholen der Gefäße sowie die Beseitigung von Verunreinigungen verantwortlich.
7. Ausgüsse, WC-Becken, Waschbecken, Badewannen sowie Kacheln sind schonend zu behandeln. Keinesfalls dürfen diese mit scharfen oder ätzenden Reinigungsmitteln behandelt werden.
8. Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von dem letzten Nutzer zu schließen. Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und sonstige Öffnungen zu schließen, damit keine Frostschäden insbesondere an wasserführende Leitungen eintreten können. Die Heizkörperventile sind bei Frost zumindest geringfügig zu öffnen, um Rohrschäden durch Einfrieren zu verhindern.
9. In Hausausgängen, Treppenhäusern, **allgemeinen Keller- und Bodenräumen/Gängen** etc. dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Treppen und Flure, die beim Durchbringen von Sachen beschmutzt oder beschädigt werden, sind sofort zu reinigen.
10. Waschküche und Trockenraum sind ebenso, wie ggf. vorhandene Einrichtungen hierin, nach den getroffenen Regelungen zu benutzen und nach Gebrauch zu reinigen. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche auf Balkonen, in Fenstern sowie das Trocknen in Wohnräumen ist unzulässig. Der Mieter ist berechtigt, in den Mieträumen Haushaltsmaschinen (z.B. Wasch- und Geschirrspülmaschine) aufzustellen, wenn Belästigungen der Bewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter seine Waschmaschine und Trockner ausschließlich in der Waschküche aufzustellen hat.
11. Die Eltern sind zur ausreichenden Beaufsichtigung der Kinder verpflichtet. Kinder dürfen auf Treppen, Fluren und in Fahrstühlen nicht spielen.
12. Aufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten. Der Mieter hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Bei Nichtbefolgung der allgemeinen Bedienungsvorschriften ist der Mieter für entstandene Schäden schadenersatzpflichtig. Eltern haften für ihre Kinder. Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter auf Schadenersatzansprüche wegen Unfällen jeglicher Art.
13. Alle mit starkem Geräusch verbundenen Tätigkeiten im Hause sind mit Rücksicht auf die Mitbewohner zu unterlassen. Hierunter fallen z.B. lautes Musizieren, einschließlich Rundfunk- und Fernsehempfang, vor allem von 13 bis 15 Uhr und nach 22 Uhr. Falls mit Geräusch verbundene Tätigkeiten unbedingt erforderlich sind, dürfen sie nur werktags von 9-13 Uhr und von 15-19 Uhr ausgeführt werden.
14. Fühlt sich der Mieter durch das Verhalten eines anderen Mieters gestört oder belästigt, so hat er selbst die Verpflichtung, sich mit dem störenden Mieter unmittelbar auseinanderzusetzen. Eine Schlichtungspflicht besteht für den Vermieter nicht. Mietminderungsansprüche wegen Ruhestörung etc. sind ausgeschlossen
15. Wegen der Geruchsbelästigung für die Mitbewohner und der Feuergefahr ist das Grillen auf den Balkonen und Terrassen nicht gestattet.
16. Es ist wegen eintretender Verschmutzungen des Hauses und Belästigungen der Mitbewohner untersagt, Möwen, Tauben etc. vom Grundstück aus zu füttern.
17. Der Mieter verpflichtet sich eine Hausratversicherung mit entsprechender Deckungssumme sowie eine Privathaftpflichtversicherung abzuschließen.