

Hausordnung

Anerkennung der Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietobjektes. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholungen kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Werktags gelten Ruhezeiten wie folgt: von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Während dieser Zeit ist geboten, Radio und Fernseher etc. auf Zimmerlautstärke einzustellen, es dürfen keine Lärm erzeugenden Arbeiten ausgeführt werden.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten ganztätig.

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Mieter dürfen durch Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Mieter verantwortlich.

Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden. Bei Hofnutzung der Mieter sind die Ruhezeiten unbedingt einzuhalten.

Wenn der Vermieter hierzu insbesondere Erlaubnis erteilt, haftet der Mieter für alle entstehenden Schäden. Außerhalb der Mieträume, also auch auf dem Hof, dürfen keine Arbeiten seitens des Mieters vorgenommen werden. Fahrzeuge des Mieters und seiner Arbeitnehmer dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann der Vermieter unbeschadet seiner weiteren Rechte ein angemessenes Entgelt von dem Mieter beanspruchen. Radfahren ist auf den Höfen und in den Durchfahrten nicht gestattet. Tierhaltung ist nur mit jederzeit widerruflichen Genehmigungen der Vermieter zulässig.

Die Zugänge bleiben von 22.00 Uhr abends bis 06.00 Uhr morgens geschlossen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauchs von Gemeinschaftsflächen dafür zu sorgen, dass Dritte nicht geschädigt werden,
- Trockenhalten und ordnungsmäßige Behandlung von Fußböden,
- Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Entwässerungsanlagen,
- Ordnungsgemäße Verschluss halten der Türen und Fenstern bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit,
- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- Das Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsmäßige Lüften der Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso das Fensterschließen bei Nacht, Kälte und Nässe,
- Die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderung an den einschließlich der elektrischen Leitungen und das Einschlagen von Nägeln (Schrauben), Hacken usw. in Holzverkleidungen aller Art,
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,

- Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrren der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit des Mieters,
- Bei starkem Frost ist die Wasserleitung sachgemäß zu entleeren,
- Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerlöschpolizei, sind zu beachten.

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller ist nicht gestattet. Keller und Böden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden; Lagerung von Brennmaterial in den Bodenräumen ist nicht gestattet. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

Heiße Asche darf nicht in die Mülltonnen entleert werden. Sie muss vorher mit Wasser abgelöscht werden. Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion – gleich welcher Art – ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu benachrichtigen! – Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Sammelheizung und Wasserversorgung

Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten.

Als Richtlinie gilt eine Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf 18 Grad Celsius. Für Räume, die auf Wunsch des Mieters oder durch diesen mittels Ein- oder Umbauten geändert worden sind, kann diese Erwärmung nicht verlangt werden. Bei Frost dürften die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 30. September besteht kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes allgemein oder in eigenen oder fremden Betrieben.

Etwa vorhandene Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß in Betrieb gehalten, und zwar so, dass die Temperatur an den Zapfstellen nicht unter 32 Grad Celsius absinkt. Im übrigen gilt der vorstehende Absatz sinngemäß.

Als Anlage zum Mietvertrag erhalten:

.....
Datum/ Unterschrift des Mieters