

Hausordnung

Anhang zum Mietvertrag

Rücksicht der Hausbewohner

A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgenden:

- Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, diese die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Das Musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr ist zu unterlassen. Fernseh- und Rundfunkgeräte sind ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke zu stellen. Das Füllen und Entleeren der Badewanne ist nur in der Zeit von 7 bis 22 Uhr gestattet. Näh-, Strick- und Schreibmaschinen sind bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen von Filz, Gummi usw. zu stellen.
- Unterlassung des Ausschütteln und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.
- Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädlicher Dinge,
- Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder,
- Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer,
- Ordnungsmäßige Beseitigung von Abfällen und Unrat-, Müll-, Scherben-, Küchenreste usw.- in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Verbrennen oder Beförderung außerhalb des Grundstücks,
- Brennstoff zerkleinern nicht innerhalb der Mieträume sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen, wochentags bis 20 Uhr,
- Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen ,in Fenstern usw. ist unzulässig.
- Die Benutzung einer neuzeitlichen oder Elektro- Haushaltswaschmaschine ist nur in Räumen mit Fliesenböden gestattet.
- Die Anbringung von Außenantennen oder Sat-Anlagen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter; die Anbringung hat fachmännisch zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstücks- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen.
- Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22 Uhr, in den Wintermonaten um 21 Uhr abzuschließen. Jeder Hausbewohner, der nach der oben genannten Zeit noch ein und ausgeht, hat die Türe wieder ordnungsgemäß zu verschließen.
- Die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, Höfe, Flurfenster, Vorgärten usw. wird nach näherer Anweisung des Vermieters vorgenommen. Durch den Mieter verursachte, grobe Verschmutzungen sind selbst zu beseitigen.
- Das Ausklopfen von Teppiche, Decken und dgl. hat nur auf dem dafür vom Vermieter bestimmten Ort zu geschehen, und zwar nur freitags oder samstags von 8 bis 12 Uhr.
- Den zur Wohnung gehörenden Keller, auch bei Nichtnutzung zu verschließen, so daß das unrechtmäßige Abstellen von Gegenständen verhindert wird. Der Mieter haftet für die Beseitigung von Unrat, Sperrmüll o. ä., welcher durch Dritte in seinem Keller abgestellt wurde.

Die Erhaltung des Hauseigentums

B: Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

- Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigung der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen,
- In die Ausgußbecken der Wasserleitung und der Aborte dürfen keine Abfälle, Asche, Binden, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hinein geworfen werden,
- Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen,
- Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von dem demjenigen Mieter ,der jeweils den Trockenspeicher benutzt, zu schließen.

- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörenden Personen,
- Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht naß aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen).
- Die Befreiung der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen(Brennstoffe usw.),das Reinigen von Kellerschächten und Fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller und Böden in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller oder Boden erforderlich ist, ebenso das Fenster schließen bei Nacht, Kälte und Nässe und Abwesenheit,
- Die Unterlassung jeglicher Veränderungen der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen,
- Die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen, Heißstromautomaten, Feuerungsstellen usw.,
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,
- Das Anbringen von Schildern, Kästen usw. außerhalb der Mieträume nur mit Genehmigung des Vermieters und nach dessen Anweisungen unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften,
- Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrren der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters,
- Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten; doch hat der Mieter keinen Anspruch auf unterbrochene Leistung. Mit dem Heizen wird begonnen, wenn an vier aufeinanderfolgenden Tagen die Außentemperatur um 21Uhr niedriger als plus 12 Grad Celsius ist. Als Richtlinie gilt die Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf plus 20 Grad Celsius und eine durchschnittliche Erwärmung auf plus 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. Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „0“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September besteht grundsätzlichen 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.
- Etwa vorhandene Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß von 7 bis 24 Uhr in Betrieb gehalten, und zwar derart, daß die Temperatur an den Zapfstellen nicht unter 30 Grad Celsius sinkt, jedoch im Durchschnitt plus 35 Grad Celsius übersteigt. Eine Gewähr für ununterbrochene vereinbarungsgemäße Warmwasserlieferung übernimmt der Vermieter nicht. Im übrigen gilt der vorstehende Absatz sinngemäß.
- Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, jedoch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Der Mieter verpflichtet sich; die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen; er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche wegen Unfälle irgendwelcher Art, es sei denn, daß den Vermieter ein Verschuld trifft.

Ordnung und Sicherheit

C: Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u.a. folgende Verpflichtungen:

- Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Landes-, Bau- und Feuerpolizei usw.) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.
- Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenen Licht betreten werden und sind so verschlossen zu halten, daß Fremde keine Zutritt haben. Der zur Wohnung gehörenden Keller, muß auch bei Nichtnutzung durch den Mieter verschlossen werden, so daß das unrechtmäßige Abstellen von Gegenständen durch Dritte verhindert wird.
- Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig, die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen.
- Die Fußböden sind unter den Ofenfeuertüren mit großen Eisenblechen zu verkleiden.
- Glühende Asche gehört nicht in die Mülltonnen.

- Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündbare Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, daß diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.
- Um die Beschädigung der Wände des Treppenhauses zu vermeiden, dürfen Fahrräder nur im Keller oder in den dafür vorgesehenen Fahrradräumen/Fahrradständern abgestellt werden.

Tierhaltung

- Die Genehmigung der Tierhaltung kann jederzeit widerrufen werden, wenn eine Belästigung der übrigen Mieter durch das Tier des Mieters eintritt oder eine Verunreinigung der gemeinschaftlichen Räume und der Außenanlage auftreten sollte. Das Tier ist im Bereich der Wohnanlage grundsätzlich angeleint zu führen und darf im Bereich der Wohnanlage nicht abgehalten werden. Für eventuell durch das Tier des Mieters verursachte Schäden ist der Mieter haftbar.