

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Zur Erhaltung der Wohnungen, der gemeinschaftlichen Nutzungsräume und des Hauses und um Gefahren vorzubeugen, ist die strikte Einhaltung dieser Hausordnung erforderlich.

Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages und ein Verstoß stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Der Vermieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verstoß gegen die Hausordnung oder Nichterfüllen der Melde- bzw. Anzeigepflicht bei Schäden an der Mietsache entstehen.

Der Vermieter behält sich die Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn veränderte Umstände dies notwendig erscheinen lassen. Änderungen und Ergänzungen haben nach billigem Ermessen zu erfolgen.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten ruhestörende Geräusche nicht zu vermeiden, sind sie werktags (Montag bis Samstag) in der Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr zu unterlassen. An Sonn- und Feiertagen sind sie ganz zu unterlassen.
- 2) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die länger als 22.00 Uhr andauern, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Fernseh-, Radio-, und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 3) Kinder sollen möglichst auf Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Wohnnebenräumen nicht gestattet.

II. Sicherheit

- 1) Fluchtwege, Hauseingänge, Treppenhäuser, Hausflure, Kellergänge sowie die Gänge der Abstellräume müssen jederzeit frei zugänglich sein und dürfen aus brandschutztechnischen Gründen nicht zugestellt werden.
 - 2) Dekorationen wie Lichterketten oder leicht entzündbare Gegenstände wie Kränze dürfen ebenfalls aus brandtechnischen Gründen nicht an der Wohnungstür angebracht werden.
 - 3) Zum Schutz aller Hausbewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter, ist es nicht gestattet, hausfremden Personen den Zugang in den Wohnbereich zu ermöglichen.
-

- 4) Die übergebenen Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Ein etwaiger Verlust eines Schlüssels ist umgehend der Vermieterin zu melden.
- 5) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Wohn- und Kellerbereich ist untersagt.
- 6) Es ist nicht gestattet, auf den Balkonen zu grillen und zu kochen.
- 7) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden an der Außenhaut des Gebäudes und des Wohnumfeldes unverzüglich mitzuteilen.

III. Ordnung und Sauberkeit

- 1) Hauseingänge, Treppenhäuser, Hausflure, Kellergänge sowie die Gänge zu den Abstellräumen sind grundsätzlich von allen Gegenständen und Hindernissen freizuhalten. Das Abstellen von altem Hausrat, Gerümpel und anderen Gegenständen (z.B. Kinderwagen, Fahrräder, Mopeds, Mofas, Einkaufswagen, Tische, Stühle etc.) ist nicht gestattet. Kinderwagen und Fahrräder können in den extra dafür vorgesehenen Abstellräumen untergebracht werden.
- 2) Einkaufswagen sind dem Händler zurückzubringen und dürfen nicht im Wohn-, Parkbereich oder in den Gemeinschaftsräumen abgestellt werden.
- 3) Der Hausmüll ist nur in die dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen und darf nicht auf den Balkonen, vor der Wohnungstür, in den Hausfluren, in den Fahrstühlen, vor den Kellergängen bzw. Müllräumen abgelegt werden.
- 4) Die Entsorgung von Gegenständen wie Sperrmüll, Schrott, elektrische Haushaltsgeräte etc. ist gesondert durch den Mieter durchzuführen. Die Entsorgung Ihres Sondermülls können Sie nach vorheriger telefonischer Anmeldung von dem auf dem Areal ansässigen Müllentsorgungsunternehmen Alba durchführen lassen. Die Entsorgung ist kostenpflichtig. Sollte Sperrmüll von Mietern ohne Genehmigung im Haus abgestellt werden, so ist der Vermieter berechtigt die Entsorgung auf Kosten aller Mieter im Hause geltend zu machen.
- 5) Aus Gründen der Sauberkeit ist es ferner nicht gestattet, Blumentöpfe in den Hausflur- oder Fahrstuhlbereich zu stellen. Durch das Abstellen von Blumentöpfen im Flurbereich wird die Reinigungsfirma bei der wöchentlichen Reinigung behindert, dies stellt eine Unfallgefahr da und zudem kann der Steinfliesenfußboden Beschädigungen davon tragen.
- 6) Der Mieter/ die Mieterin hat die Mieträume regelmäßig zu reinigen. Dazu gehört auch das Putzen der Fenster von innen und *außen* und der Wohnungseingangstür. Weiter sind die Räume von Ungeziefer freizuhalten und Geruchsbelästigungen gegen andere Hausbewohner zu vermeiden.

IV. Sorgfaltspflichten des Mieters/der Mieterin

- 1) Zum Schutz vor Gesundheits- und Bauschäden ist es unbedingt erforderlich, die durch die Nutzung der Mietwohnung (z.B. Kochen, Duschen, Waschen, Wäschetrocknen, Zimmerpflanzen und Aquarien) entstehende Luftfeuchtigkeit abzutransportieren. Dies muss durch regelmäßiges tägliches Stoßlüften (Querlüftung bei offenen Innenraumtüren) erfolgen, da die Luftfeuchtigkeit, wenn sie in der Wohnung verbleibt, zu Wanddurchfeuchtungen und anschließender Schimmelbildung führt.
- 2) Der Vermieter haftet nicht für durch Feuchtigkeit und Schwarzsimmel entstandene Schäden, es sei denn, dass sie durch grobe Vernachlässigung der Instandsetzungspflicht des Vermieters entstanden sind und es der Vermieter trotz Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Fristen, die Mängel zu beseitigen.
- 3) Bei Veränderungen, insbesondere bei Festeinbauten (Fliesen, Umbau im Sanitärbereich) oder einem baulichen Eingriff im Fassadenbereich (Anbringen einer Außenantenne), bedarf es der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
- 4) In Ausgussbecken und WC's dürfen keine Abfälle und schädliche Flüssigkeiten gegeben werden.

V. Tiere

Tiere dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gehalten werden, mit Ausnahme von Kleintieren wie z.B. Zierfische, Ziervögel, Hamster oder Meerschweinchen. Dies gilt auch für die zeitweilige Verwahrung von Tieren. Abweichungen bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung.

Die Haltung von Schlangen, Reptilien und Spinnen in der Wohnung ist untersagt. Eine Vogelhaltung auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet (keine Volieren).

Generell unterliegt die Tierhaltung den bundes- und landesgesetzlichen Bestimmungen. Hunde, die als gefährlich eingestuft sind (Kampfhunde), sind generell nicht zugelassen. Durch den Vermieter genehmigte Hunde sind innerhalb des Hauses und in der gesamten Wohnanlage grundsätzlich an der Leine zu führen. Die Tiere haben nichts in den Sandkisten zu suchen.

Die Besitzer von Tieren haben darauf zu achten, dass es zu keiner Verunreinigung der Mietsache, des Wohnobjektes und des Wohnumfeldes sowie zu Belästigungen von Mitmietern durch die gehaltenen Tiere kommt.

Jede Tierhaltung hat artgerecht zu erfolgen.

VI. Einhaltung der Brandschutzbestimmungen

- siehe Brandschutzordnung -