

§ 19 Hausordnung zum Mietvertrag (Fassung 2021)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil Ihres Mietvertrages.

Die Hausordnung dient dazu, ein ruhiges friedliches Wohnen zu ermöglichen, Haus, Wohnung und Außenanlagen zu erhalten und ein gepflegtes Wohnumfeld zu gewähren und zu bewahren. Der Vermieter darf diese Ordnung nachträglich aufstellen, ergänzen, ändern oder aufheben, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter schriftlich mitgeteilt.

1. Lärmschutz

Wir bitten Sie auf die Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Bitte beschränken Sie sich bei lärmintensiven Arbeiten auf die Zeiten werktags, Montag bis Samstag, 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf Anwohner und Anpflanzungen Rücksicht zu nehmen. Mannschaftsspiele (z. B. Fußball) sind innerhalb unserer Außenanlagen nicht gestattet.

2. Benutzung der Mietsache, gemeinschaftlicher Räume, Einrichtungen und Anlagen

Der Mieter hat die Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß sauber zu halten. Er hat für ausreichende Lüftung und Heizung in der ihm überlassenen Wohnung zu sorgen. Um das Risiko von Legionellen zu senken, und zum eigenen Schutz vor Legionellen trägt der Mieter dafür Sorge, dass alle 72 Stunden sämtliche Wasserzufuhren in der Wohnung gespült werden. Sollte dies nicht möglich sein, beauftragen Sie bitte einen Dritten oder sprechen mit der Hausverwaltung geeignete Möglichkeiten durch.

Wir bitten, Schäden am Haus, in den Mieträumen und an den Außenanlagen dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere, wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend belüftet und beheizt oder nicht genügend gegen Frost geschützt oder die Bedienungsanleitungen für technische Geräte, vor allem Waschgeräte, Aufzüge und Antennen, nicht beachtet werden. Er haftet in gleicher Weise auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Hausgehilfen, Untermieter sowie Personen schuldhaft verursacht werden, die sich mit dem Willen des Mieters bei ihm aufhalten oder ihn aufsuchen.

Die maschinellen Wascheinrichtungen, sofern vorhanden, können gegen gesonderte Bezahlung benutzt werden.

3. Kostenbewusstes Verhalten

Durch schonende Nutzung des Hauses, der Anlagen und sonstigen Einrichtungen können Sie und Ihre Familienangehörigen wesentlich dazu beitragen, dass die gesamte Wohnanlage einen gepflegten Eindruck vermittelt und für Sie keine unnötigen Kosten entstehen.

4. Hausreinigung

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 Bodengänge, Treppen, Podeste, Treppenhausfenster und -geländer, Haus- und Kellertüren, Klingelanlagen, Hausbriefkästen und alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen sollen regelmäßig gesäubert werden. Verwenden Sie bitte stets die

geeigneten Pflegemittel. Sorgen Sie bitte auch für eine regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der genannten Räume. Der Vermieter ist berechtigt, nach eigenem Ermessen die Reinigung einer Reinigungsfirma zu übertragen und die Kosten auf die Mieter umzulegen.

5. Keller- und Speicherbenutzung

Der Ihnen zugewiesene Keller- oder Speicherraum dient als Abstellraum für Dekoration oder Saisonartikel. Bitte säubern und lüften Sie diesen in regelmäßigen Abständen. Kellerräume gelten als Feuchträume und sind daher nicht zur Lagerung von hochwertigen Gütern geeignet (z. B. Möbel, Elektrogeräte, Kleidung).

6. Abfallbeseitigung / Abfalltrennung

Den in Ihrem Haushalt anfallenden Abfall entsorgen Sie bitte in den dafür bereitgestellten Abfallbehälter. Essensreste und Fett dürfen nicht über das WC und den Ausguss entsorgt werden. Nutzen Sie bitte die dafür bereitgestellten Abfallgefäße und verpacken Sie die Essensreste und das Fett vorher ausreichend. Ein unsachgemäß durch Fett und Essensreste verstopftes Abflussrohr kann für Sie teuer werden.

Nutzen Sie bitte die bereitgestellten Container zur Abfalltrennung (Papier, Glas, Kunststoff usw.). Sie tragen so dazu bei, Ihre Betriebskosten geringer zu halten. Aus Gründen des Brandschutzes bitten wir Sie, Altpapier, Werbung etc. nicht im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftsflächen zu entsorgen, sondern ausschließlich in den dafür vorgesehenen Papier- und Abfallbehältern.

7. Sperrmüll

Sperrmüll kann bis zur nächsten Abholung im eigenen Kellerabteil zwischengelagert werden. Auf Balkonen, Terrassen und Loggien, in Treppenhaus, Gemeinschaftsräumen und Mülltonnenhaus ist das Abstellen oder Lagern von Sperrmüll strengstens untersagt, da die Brandschutzbestimmungen nicht eingehalten werden, wodurch der Versicherungsschutz erlischt. Bitte bringen Sie den angefallenen Sperrmüll umgehend zur nächsten Sammelstelle oder nehmen Sie die Abfuhrangebote der Stadt in Anspruch. Da jede Stadt ihre eigenen Abfallsatzungen hat, informieren Sie sich bitte auf deren Homepage oder nehmen Sie mit den Abfallentsorgungsbetrieben Ihrer Stadt direkt Kontakt auf. Leicht brennbare Gegenstände wie alte Motoren, Altöl, etc. dürfen in den o. a. Räumlichkeiten nicht gelagert werden.

8. Tierfütterung

Tierfütterung ist strengstens untersagt, da durch die Lebensmittel neben Vögeln auch Ungeziefer jeglicher Art angezogen wird. Die beliebte Taubenfütterung ist ebenfalls untersagt, da im Kot der Tiere Substanzen enthalten sind, die bei Menschen zu schweren Krankheiten führen können. Bei Nichtbeachtung wird dies zur Anzeige gebracht. Sollten Sie das Auftreten von Ungeziefer feststellen, bitten wir Sie, unverzüglich die Hausverwaltung zu verständigen.

9. Haustierhaltung

Haustiere, z. B. Katzen und Hunde, dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters gehalten werden. Für Kleintiere wie z. B. Vögel, Fische, Meerschweinchen usw. ist eine Genehmigung nicht erforderlich. Wir verweisen auf das bei Vertragsabschluss ausgehändigte „Merkblatt zur Tierhaltung“.

10. Fluchtwege

Hauseingänge, Flure und Kellergänge sind Fluchtwege. Bitte halten Sie diese auch in Ihrem eigenen Interesse frei. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ist daher untersagt.

11. Sicherheitshinweise

Unbefugten ist der Zugang zum Haus zu verwehren. Bitte achten Sie darauf, dass die Haustür ins Schloss fällt. Keller-, Speicher- und Hoftüren sind stets verschlossen zu halten. Bitte schließen Sie

ebenfalls die Treppenhaus-, Keller- und Speicherfenster in der Nacht, bei Sturm und Regen sowie während der kalten Jahreszeit.

12. Namensschilder

Die Namensschilder werden vom Vermieter zu Lasten des Mieters einheitlich gestaltet. Die Anbringung eigener Namensschilder ist unzulässig.

13. Grillen

Das Grillen ist auf den Balkonen, Terrassen, Loggien und Außenanlagen nur in Ausnahmefällen ausschließlich mit einem Elektrogrill gestattet und darf nicht zu Geruchsbelästigungen der Nachbarn führen. Feuerpolizeiliche Auflagen sind zu beachten.

14. Kompostieren

Das Kompostieren von Abfällen auf Balkonen, Terrassen, Loggien ist nicht gestattet. Bitte nutzen Sie die für diese Zwecke aufgestellten Bio-Tonnen,

15. Parabol-Flachantennen

Das Aufstellen von Parabol- und Flachantennen ist verboten und wird nicht geduldet.

16. Gehwege

Das Befahren der Gehwege innerhalb der Wohnanlage mit Kraftfahrzeugen, Möbelwagen, Krafträdern ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Einsatzfahrzeuge, wie vom Vermieter beauftragte Firmen, erhalten eine Ausnahmegenehmigung.

17. Gemeinschaftseinrichtungen

Da die vorhandenen Waschküchen, Trockenräume und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen nicht von allen Mietern gleichzeitig in Anspruch genommen werden können, regelt eine Benutzungsordnung die Überlassung. Behandeln Sie bitte alle Geräte und Einrichtungen pfleglich, damit sie Ihnen und Ihren Mitbewohnern stets in gebrauchsfähigem Zustand zur Verfügung stehen. Beachten Sie bitte auch die für das Trocknen von Wäsche geltenden Regeln. Sollten Sie für das Trocknen der kleinen Wäsche einmal nicht die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen, sondern Ihren Balkon benutzen, bitten wir Sie, die Wäschestücke so aufzuhängen, dass sie nicht über die Balkonbrüstung hinausragen.

18. Balkon- und Loggiennutzung

Das Abstellen von Blumentöpfen etc. auf Außensimsen von Fenstern, Balkonen/Loggien ist nicht gestattet. Blumenkästen bzw. Blumentöpfe dürfen an Balkonen/Loggien nur auf der Innenseite angebracht werden. Sie sind so zu sichern, dass sie – auch bei Sturm – nicht herunterfallen können. Einrichtungsgegenstände, außer ein Sonnenschirm, dürfen die Balkonbrüstung in der Höhe nicht überschreiten, sie dürfen von außen nicht sichtbar sein. Bitte beachten Sie bei der Reinigung der Balkone/Loggien und dem Gießen der Pflanzen, dass die Fassade nicht verschmutzt wird und das Wasser nicht auf Fenster, Balkone bzw. Passanten tropft. Teppiche, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch auf Balkonen/Loggien gereinigt oder sichtbar aufgehängt werden. Es darf grundsätzlich nichts aus den Fenstern oder von Balkonen/Loggien geworfen bzw. geschüttet werden.

19. Akku/ Ladegeräte

Das Laden und Aufbewahren jeglicher Akkus z. B. von E-Bikes, E-Rollern und E-Rollstühlen ist in den Gemeinschaftsräumen sowie im angemieteten Kellerabteil aufgrund mangelnder Beaufsichtigung und erhöhter Brand- und Explosionsgefahr untersagt. Lagern Sie bitte Ihren Akku nur in Ihrer Wohnung und laden Sie diesen nur unter Aufsicht sowie der Berücksichtigung der Bedienungsanleitung.

20. Wohnen auf Zeit

Wie in § 16 Nr. 1a festgehalten, ist eine Untervermietung von Teilen der Wohnung nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Eine Weitervermietung der gesamten Wohnung oder auch eine kurzfristige Untervermietung oder Weitervermietung der gesamten Wohnung ist nicht erlaubt, hierzu wird auch keine Zustimmung des Vermieters erteilt. Bei Verstößen wird das Mietverhältnis nach vorheriger Abmahnung gekündigt.

Diese Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages. Im Interesse aller Bewohner achten unsere Hausmeister auf die Einhaltung der Hausordnung. Bitte unterstützen Sie durch vertragsgemäßes Verhalten die Gemeinschaft.