

Hausgemeinschaftsordnung

Der Mieter erkennt die nachstehende Hausgemeinschaftsordnung, die Bestandteil des Vertrages ist, an.

Hausgemeinschaftsordnung:

Das gedeihliche Zusammenleben im Hause setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern untereinander und auf die öffentliche Ordnung und Sicherheit weitestgehend Rücksicht geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

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

Ausreichende Beaufsichtigung etwaiger Kinder.

Vermeidung störender Geräusche, z.B. durch Benutzung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch Hausparties, durch Musizieren einschließlich Rundfunk- und Fernsehempfang mit belästigender Lautstärke und Ausdauer, vor allem sonntags in den Mittagsstunden und tgl. nach 22 Uhr.

Unterlassung des Ausschüttens und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.

Beseitigung scharf- und übelriechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge.

Ornungsgemäße Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll, Scherben, Küchenresten usw.) in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Beförderung außerhalb des Grundstücks. Die Unterstellung von Benzinfahrzeugen im Hause (Wohnung, Keller usw.) ist unzulässig. Sperrige Abfälle wie Verpackungsmaterial, Kisten, Flaschen usw. sind zu zerkleinern. Dabei ist die Mülltrennung zu beachten.

Einholen der Genehmigung des Vermieters für etwaige Tierhaltung sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gängen, auf Höfen usw., unter anderem für Krafträder, Mopeds und Wagen, wofür der Mieter außerdem zuvor um die behördliche Genehmigung nachsuchen muss. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet, soweit es zu Schäden an der Mietsache führen kann. Für ausreichende Lüftung ist zu sorgen. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

Zum Schutze der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 20.00 bis 7.00 Uhr verschlossen zu halten.

B. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter, unter anderem folgendes zu beachten:

Das Durchbohren von Holzverkleidungen, Türen und Fenstern und Außenwänden einschließlich der Fensterlaibungen ist nicht zulässig.

Das Füttern von Tauben in unmittelbarer Nähe des Grundstückes sowie auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Trockenhalten der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen

Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Wasserverbrauch für gewerbliche Zwecke ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet (hierzu gehört auch das Waschen von Wäsche für nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen). Etwaiger gewerblicher Wasserverbrauch (Be- und Entwässerung)

geht zu Lasten des Mieters. Er muss auf seine Kosten die erforderlichen Wasserzähler anbringen und die damit verbundenen Leitungsverlegungen durchführen.

Ordnungsgemäßes Verschlossenhalten der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit.

Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser.

Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (insbesondere Linoleum nicht ölen, sondern bohnen; gestrichene Fußböden nicht wachsen; Parkett nicht nass aufwischen; Steinholzfußboden nicht scharf abseifen; Kunststofffußböden nach den hierfür geltenden Bestimmungen).

Die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Heizstromautomaten, Feuerungsstellen usw.

Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.

Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters.

Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Heizkörperventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf "kalt" stehen.

Bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) hat der Mieter für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung Sorge zu tragen, um Wasserverunreinigungen, die durch Stagnationswasser begünstigt werden (z.B. Legionellen), vorzubeugen.

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

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Polizei und Ordnungsbehörden) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig.

Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Möbel sowie sonstiges Gerümpel, Kleintierstallung, Brennstoffe und größere Futtermittelvorräte in den Keller- und Bodengängen nicht vorhanden sein.

D. Aus der Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung dem Vermieter entstehende Schäden hat der Mieter zu ersetzen. Der Mieter haftet dem Vermieter für jeden Schaden, der daraus entsteht, dass der Mieter die Meldepflicht verletzt.