

Haus-, Wohn- und Garagenordnung

1. Verpflichtung zur Hausgemeinschaft

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinn des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt wird. Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

2. Schutz vor Lärm

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13–15 Uhr und von 22–8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt.

Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, Plattenspieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

3. Hausschlüssel

Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen.

Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen. Der Mieter ist nur nach Absprache und mit Zustimmung des Vermieters berechtigt, Hausschlüssel nachmachen zu lassen.

Bei Mietvertragsende muss er alle – auch die auf eigene Kosten nachgemachten – Schlüssel dem Vermieter unaufgefordert übergeben.

4. Hausreinigung

Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Das Reinigen der Treppen und Treppenhausfenster haben die Mieter auszuführen.

Wohnen mehrere Mieter auf einem Stockwerk, so hat die Reinigung im Wechsel wochenweise zu erfolgen. Gleichfalls sind die Mieter verpflichtet, die Reinigung der Hausflure, des Speichers, des Kellers und der dazugehörenden Treppen und Zugänge auszuführen.

5. Gehwegreinigung, Streupflicht, Schutz vor Frost und Unwetter

In der vom Vermieter zu bestimmenden Reihenfolge hat der Mieter die Straßengehwege zu reinigen, im Winter von Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen.

Hierbei sind die örtlichen polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Das Gleiche gilt für den Zugang zum Haus, zur Garage und für den Hof. Kehrgeräte und Streugut hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen.

Sämtliche Fenster – auch Dach-, Gang- und Kellerfenster – sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren.

Die Hof- und Gartenleitung ist abzustellen und leer laufen zu lassen.

6. Gemeinschaftsräume und -anlagen

In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge, nicht abgestellt werden.

Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück.

7. Abfallbeseitigung

Für die Beseitigung von Abfällen sind ausschließlich Mülleimer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden.

Sofern Müllbehälter (z.B. grüne Tonnen) von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.

8. Treppenhausbeleuchtung

Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden. Die Haustür ist von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten.

9. Waschen und Trocknen

Das Waschen und Trocknen von Wäsche hat in der Waschküche bzw. dem Trockenspeicher zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.

10. Ausklopfen von Teppichen und Polstermöbeln

Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw. darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z.B. im Hof – keinesfalls auf dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern – und während der behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.

11. Hinweis- und Verbotsschilder

Das Anbringen von Hinweis- und Verbotsschildern bedarf der Genehmigung des Vermieters.

12. Rundfunk- und Fernsehantennen

Es besteht Kabelanschluss. Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen, dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines besonderen Antennenvertrags.

Die Ausführung muss fachgerecht erfolgen. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.

13. Speicher- und Kellerraum

In Speicher- und Kellerräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden.

Jeder Mieter hat nur das ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteil zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

14. Garagenordnung

Die Garagentore sind immer geschlossen zu halten.

Der Mieter hat die Zufahrt zur Garage sauber und von Eis bzw. Schnee freizuhalten und im Winter bei Bedarf auch zu streuen.

In der Garage ist die Benutzung von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände, z.B. Treibstoffe, Farben und Lacke, dürfen dort nicht aufbewahrt werden. Die Garage darf auch nicht als Lager- oder Abstellraum genutzt werden.

Jeder vermeidbare Lärm, insbesondere geräuschvolles Laufen lassen des Motors in der Garage, ist untersagt. Auf der Zufahrt zur Garage darf kein Fahrzeug abgestellt werden.

15. Grillen

Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzende Flächen nicht gestattet.

16. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zweck ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.

Falls der Mieter trotz 2-maliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die 2. erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Weg der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen.

Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt.

Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

17. Ergänzungen und Hinweise zur Hausordnung

Hinweis:

Entgegen der vorgenannten Regelungen werden die Hausmeisterarbeiten, insbesondere die Treppenhausreinigung und das Räumen und streuen der Wege derzeit von einem Hausmeisterdienst ausgeführt.