

Hausordnung

für das Anwesen:

Wenn Menschen zusammenleben, ist Toleranz und Rücksicht oberstes Gebot !

Schutz der persönlichen Ruhe

Es ist untersagt, Sonntag bis Donnerstag in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr des nächsten Tages, Freitag und Sonnabend in der Zeit von 24:00 bis 08:00 Uhr des nächsten Tages sowie Sonnabend, Sonntag und an Feiertagen von 13:00 bis 15:00 Uhr die Ruhe anderer mehr als unvermeidbar zu stören.

Die zusätzliche Ruhezeit an Sonnabenden, Sonntagen und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr gilt nicht für die Nutzung durch Schulen und Kindertagesstätten sowie für organisierte Sportveranstaltungen.

Private Haus- und Gartenarbeiten, welche die Ruhe anderer stören, dürfen über den Abs. 1 und 2 hinaus nicht in der Zeit ab 20:00 Uhr durchgeführt werden.

Sauberkeit, Ordnung, Rücksichtnahme, Sorgfaltspflicht

Der Hausmeister ist, entsprechend seinem Vertrag, für die regelmäßig Reinigung des Hausflures und die Ordnung im Grundstück sowie in den gemeinschaftlich genutzten Räumen und dem Winterdienst verantwortlich. Aber: Hausmeister sind keine Sklaven! Jedes weggeworfene Stück Papier, jede Kippe muss irgendjemand wieder aufheben. Bitte beseitigen Sie jeden über das übliche Maß hinausgehenden selbstverursachten Schmutz auch selbst.

Müllkosten sind keine Lappalie. Bitte entsorgen Sie Ihren Hausmüll entsprechend der Ortssatzung in die dafür bereit gestellten Tonnen. Glas, Papier und Pappe entsorgen Sie bitte in die entsprechenden Wertstoffbehälter.

Das Auftreten von Ungeziefer im Haus oder in der Wohnung ist dem Verwalter unverzüglich zu melden. Hat ein Mieter den Ungezieferbefall zu vertreten, so hat er ihn auch auf seine Kosten zu beseitigen.

Die Sicherheit unserer Mieter liegt uns sehr am Herzen. Beachten Sie deshalb bitte, dass das Abstellen, Aufbewahren, Lagern usw. jeglicher Sachen außerhalb der in §1 des Mietvertrages genannten Mieträume - sei es auch nur vorübergehend - untersagt ist. Fahrräder, Kinderwagen u.ä. sind grundsätzlich nur an den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen. Bitte stellen Sie Ihre Schuhe und Schuhschränke nicht in den Hausflur. Das behindert die Reinigung, birgt Unfallgefahren und verstößt gegen den Brandschutz.

Die Kosten der Treppenhausreinigung sind derzeit in den Betriebskosten ☐ enthalten/ ☐ nicht enthalten. Sofern die Kosten für die Treppenhausreinigung in den Betriebskosten nicht enthalten sind, ist der Mieter verpflichtet, die Treppe von seinem Podest abwärts bis zum nächsten Podest – im Erdgeschoß den Hausflur – regelmäßig und ordnungsgemäß, insbesondere in ausreichenden Abständen unentgeltlich zu reinigen.

Der Mieter stimmt bereits heute der etwaigen späteren Beauftragung eines Hausmeisters für die Treppenhausreinigung zu und verpflichtet sich, ab diesem Zeitpunkt auch die Kosten zu tragen. Dazu bedarf es, lediglich der informativen Ankündigung durch den Vermieter.

Das Auslegen der Kellerfußböden mit Bodenbelägen gleich welcher Art ist prinzipiell untersagt. Es besteht ansonsten die ernste Gefahr von Bauwerkschäden durch Feuchtigkeit.

Die Pflege der Balkone / Terrassen obliegt dem Mieter. Dazu gehören auch die Reinigung der Beläge, der Entwässerung und ggf. der Bodeneinläufe, sowie ggf. die regelmäßige Pflege der Holzteile von innen mit entsprechenden Pflegeölen o.ä.

Die Befestigung von Blumenkästen (Blumenkübeln und Blumentöpfen) haben auf Außenfensterbänken sowie auf und an Balkonen nur in geeigneter Weise zu erfolgen. Die Blumenkästen und Pflanzen sind gegen das Herabstürzen (z.B. Beeinflussung durch Wind oder andere Personen) zu sichern, dass darunter wohnende Mitbewohner und Passanten nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Andere Mieter und Passanten dürfen nicht durch heruntertropfendes Wasser oder zu lang herabhängende Pflanzen beeinträchtigt werden. Es dürfen keine Mauerwerksbeschädigungen durch Pflanzen, Bohrlöcher oder Feuchtigkeit erfolgen.

Die Haustür ist stets so verschlossen zu halten, dass die Betätigung der Türöffner noch möglich ist.

Das Anbringen von gesonderten Antennenanlagen, Reklamen, Automaten, Schildern und ähnlichen das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigenden Gegenständen, bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verwalters. Ausgenommen sind Namensschilder an den vorgesehenen Stellen.

Bewohner, die Ihre Wohnung über einen längeren Zeitraum ungenutzt lassen, empfehlen wir einen Schlüssel bei einer Vertrauensperson, die leicht erreichbar ist, zu hinterlegen und dies der Verwaltung mitzuteilen, damit in Havariefällen der Zugang zur Wohnung ermöglicht wird. Er hat somit unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume während seiner Abwesenheit betreten werden können.

Trinkwasserverordnung

Im Zusammenhang mit der Trinkwasserverordnung weisen wir Mieter und Nutzer auf die Risiken von Stagnationen in Teilabschnitten der Wasserleitungen hin. Von Stagnationswasser spricht man, wenn das Wasser länger als 4 Stunden stillsteht. Leitungen mit stehendem Wasser, die mit dem Trinkwassersystem in Verbindung stehen, bieten Bakterien ideale Lebensbedingungen. Durch so genannte Rückverkeimungen greifen die Bakterien dann auch auf die in Betrieb befindlichen Wasserleitungen über. Um solche Stagnationen zu verhindern und die Hygiene des Trinkwassers jederzeit sicherzustellen, ist eine automatische Zwangsspülung unumgänglich. Somit obliegt dem Mieter in seinen Mieträumen die regelmäßige Entnahme von Trinkwasser an allen bereitgestellten Zapfstellen sowie, die Reinigung, Entkalkung, Desinfizierung der Duschköpfe und Perlatoren sowie das Spülen nach Nichtbenutzung (Urlaub etc.) und die Entleerung der Duschschräuche.

Feuer- und Kälteschutz

Zur Vermeidung von Brandgefahren muss das Lagern von leicht brennbaren Gegenständen im Haus ebenso wie das Grillen auf Balkonen, außer mit elektrischen Geräten, und das Betreten von Keller und Speicherräume mit offenem Licht untersagt werden. Das Rauchen in allen gemeinschaftlichen Räumen ist prinzipiell untersagt, ebenso das Abstellen von Aschebehältern. Bei Frostwetter sind alle Räumlichkeiten vor zu starker Auskühlung zu schützen.

Tierhaltung

Die Tierhaltung ist in jeder Wohnanlage ein Problem. Grundsätzlich ist im Vorfeld die schriftliche Genehmigung für jegliche Tierhaltung unter Angabe der Art, Rasse und der Anzahl der Tiere vom Verwalter einzuholen. Diese Genehmigung kann widerrufen werden, falls Verunreinigungen, Beeinträchtigungen, Gefährdungen oder Beschädigungen an dem Gebäude und dem Grundstück von dem Tier ausgehen. Hunde sind auf dem Grundstück und im Haus stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen. Das Kämmen der Tiere im Treppenhaus ist prinzipiell untersagt. Bitte achten Sie auch darauf, dass von den Tieren kein ruhestörender Lärm ausgeht. Bei genehmigter Tierhaltung ist prinzipiell eine Haftpflichtversicherung für diese Tiere abzuschließen. Diese Versicherung ist dem Vermieter auf Verlangen in Kopie vorzulegen und während der Mietdauer aufrecht zu erhalten.

Sonstiges

□ Bei dem Mietobjekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einer Eigentümergemeinschaft. Der Vermieter weist darauf hin, dass er infolgedessen bestimmten wohnungseigentumsrechtlichen Bindungen unterliegt, die Auswirkungen auf das Mietverhältnis haben können. Die vorliegende Hausordnung ist für den Mieter verbindlich. Änderungen derselben und sonstige Änderungen des zulässigen Gebrauchs, an die der Vermieter rechtlich gebunden ist, weil sie von der Wohnungseigentümerversammlung beschlossen werden, binden den Mieter ebenfalls, sofern die damit verbundenen Einschränkungen der Gebrauchsbefugnis (d.h. ordnungsgemäßer Gebrauch der Mietsache) für den Mieter zumutbar ist. Die Bindung des Mieters setzt voraus, dass der Vermieter die Änderung dem Mieter schriftlich mitgeteilt hat.

Bei der Betriebskostenabrechnung einer Eigentumswohnung kann es einen Verteilerschlüssel MEAT (Miteigentumsanteil) geben. Diesen erkennt der Mieter an.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie kann bei Bedarf aktualisiert werden und wird dann unverzüglich dem Mieter zur Kenntnis gegeben.

Der Mieter erkennt diese Hausordnung ausdrücklich an.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Mieter

.....
Unterschrift Mieter