

Hausordnung

insbesondere im Interesse eines friedlichen Zusammenlebens aller Hausbewohner, verpflichtet sich der Mieter, die folgenden Bestimmungen und die hier noch vom Vermieter aufzustellenden Wasch-, Reinigungs- und sonstigen Ordnungen in der jeweils geltenden Fassung gewissenhaft einzuhalten:

I. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

1. Die Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander erfordert:
 - a) die Einhaltung einer unbedingten Ruhe im Interesse aller Mieter von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9.00 Uhr,
 - b) die Vermeidung jedes störenden Geräusches, wie starkes Zuschlagen der Türen, lärmendes Treppenlaufen und solcher Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder durch Lärmentfaltung die Mitbewohner belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen,
 - c) dass das Musizieren ausschließlich auf die Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 22.00 Uhr beschränkt bleibt. Ton- und Fernschrundfunk- sowie Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Insbesondere muss bei geöffneten Fenstern gebührend Rücksicht genommen werden. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten etc.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.
2. Näh- und Strickmaschinen, Schreibmaschinen sowie andere Haushaltsmaschinen und Büromaschinen sind bei Benutzung auf schalldämmende Unterlagen aus Filz, Gummi o. ä. zu stellen. Spül- oder Waschmaschinen dürfen nur in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr an Werktagen betrieben werden.
3. Durch Baden oder Duschen darf in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr die Nachtruhe der anderen Hausbewohner nicht gestört werden. Ausnahmen bei Werktagen im Schichtbetrieb.
4. Sind bei Arbeiten belästigende Geräusche unvermeidbar, so sind diese werktags auf die Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu beschränken.
5. Kinder sind anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen.
6. Der Rasen darf nur werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr gemäht werden.
7. Teppiche, Matten, Decken oder andere Gegenstände dürfen nur auf dem Hof oder an einem hierfür vorgesehenen Ort ausschließlich montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, samstags nur von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, ausgeklopft oder ausgeschüttelt werden, sofern nicht ortspolizeiliche Vorschriften Abweichendes bestimmen. Der entstehende Schmutz ist sofort zu beseitigen. Das Ausklopfen und Reinigen zum Fenster hinaus oder vom Balkon ist verboten.

II. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

1. Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren um 22.00 Uhr abzuschließen. Jeder Mieter, der diese Türen nach 22.00 Uhr benutzt, hat diese wieder abzuschließen.
2. Beim Transport von Gegenständen sind beschmutzte oder beschädigte Treppen und Flure unverzüglich zu reinigen bzw. fachgerecht instand zu setzen.
3. Kinderwagen dürfen nur vorübergehend (höchstens jeweils bis zu einer Stunde Dauer) im Flur abgestellt werden, soweit andere Flächen hierfür nicht speziell vorgesehen sind. Andere Gegenstände dürfen überhaupt nicht im Hausflur abgestellt oder gelagert werden. Für Fahrräder steht der eigene Keller oder ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.
4. Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und anderes dürfen nicht durch Einwurf oder Einfüllen in Aborte, Spülsteine und Ausgussbecken entsorgt werden.
5. Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen. Nachts und bei stürmischem und/oder regnerischem Wetter ist der jeweilige Benutzer des Trockenspeichers zur Schließung verpflichtet. Neben den Dachfenstern und Dachluken sind sämtliche Außenfenster bei Unwetter sofort zu schließen.

6. Auf dem Speicher, im Heizkeller, in der Waschküche, im Treppenhaus und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Insbesondere dürfen dort zur Vermeidung von Brandgefahr keine leicht entzündlichen Gegenstände und Flüssigkeiten aufbewahrt werden.
7. Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern.
8. Das Grillen und Anzünden von Feuer auf Balkonen ist ordnungsrechtlich unzulässig und daher zu unterlassen. Das Grillen auf Freiflächen ist nicht gestattet, soweit dort andere Mieter oder Nachbarn gestört werden können.
9. Es ist nicht gestattet, von Fenstern und Balkonen aus Vögel zu füttern.

III. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

1. Sämtliche Mieter haben nach einer vom Vermieter aufgestellten Reinigungsordnung nachstehende Arbeiten im festgelegten Wechsel auszuführen:
 - a) Reinigung des Bürgersteiges und der Straße, soweit dies nicht durch die Gemeinde oder einen Hausmeister erfolgt.
 - b) Beseitigung von Schnee und Eis und Bestreuen der Straße, des Bürgersteiges, der Haustreppe und der Hofflächen mit zugelassenen abstumpfenden Mitteln. Die Mieter verpflichten sich zur Ausführung dieser Arbeiten gegenüber der zuständigen Ordnungsbehörde. Die für die Räumung und Reinigung erforderlichen Geräte nebst der erforderlichen Streumittel stellt der Vermieter. Soweit noch nicht alle Mieter des Hauses oder ein Hausmeister die vorgenannten Verpflichtungen übernommen haben, sind die Erdgeschossbewohner für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten verantwortlich.

In der Nacht gefallener Schnee und entstandene Glätte müssen bis spätestens 7.00 Uhr des darauf folgenden Tages entfernt sein, während des Tages ab 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr ist die Räumung sofort nach Auftreten und soweit notwendig mehrmals am Tage durchzuführen.
 - c) Reinigung der Kellertreppe, des Kellerflures, der Haustreppe, der Hofräume, der evtl. Tordurchfahrten und des Speichers, auch wenn dieser nicht benutzt wurde. Eine Pflege der Vorgärten ist nach näherer Anordnung durch den Vermieter vorzunehmen.
 - d) Regelmäßiges wöchentliches Reinigen und Sauberhalten der zur Wohnung des jeweiligen Mieters führenden Geschosstreppe und des Podestes und der Fenster. Wohnen auf einem Geschoss mehrere Mieter, sind die Arbeiten im Wechsel durchzuführen.
 - e) Monatliches Reinigen des zur Wohnung gehörenden Kellers mit Fenstern und Lichtschächten.
2. Die Reinigung des Hauszugangs und der Einfahrten, der Haus- und Hoftüre und der Außentreppen obliegt dem Erdgeschossbewohner, sofern eine andere Regelung nicht getroffen wurde.
3. Die Hausbewohner sind verpflichtet, Küchen- und sonstige Abfälle in die hierfür vorgesehenen Müllbehälter zu werfen. Der Mülltonnenraum oder das Mülltonnumfeld sind ständig sauber zu halten. Kisten und Kartons müssen vor dem Einwerfen zerkleinert, Plastiktüten entleert werden. Die Benutzung von aufgestellten Behältern für Glas, Altpapier und Sondermüll wird empfohlen. Bis zum Einwerfen der Abfälle in die dafür vorgesehenen Müllbehälter sind sie in der Zwischenzeit in der Wohnung – nicht im Treppenhaus oder in den gemeinsamen Räumen – in verschlossenen Behältern aufzubewahren.
4. Bei Schneefall sind Balkone und Loggien unverzüglich zu säubern.
5. Vorgenannte Verpflichtungen entfallen nicht bei Abwesenheit des Mieters. In diesem Falle hat der Mieter auf seine Kosten für eine zuverlässige Ersatzkraft zu sorgen.

Der Vermieter kann bei mehreren Mietparteien die den Mieter treffenden Reinigungs-, Kehr- und Streupflichten durch Aushang oder durch gesondertes Schreiben in der zeitlichen Abfolge gesondert regeln.

IV. Treppenhausbeleuchtung

Sofern die Treppenhausbeleuchtung vertragsgemäß einem Mieter obliegt, hat dieser die zu seiner Wohnung führenden Flure und Treppen ausreichend zu beleuchten. Sind mehrere Mieter verpflichtet, so sorgen diese gemeinsam für eine ausreichende Flurbeleuchtung.

V. Waschordnung

1. Die Reihenfolge der Benutzung der Waschküche und des Trockenraumes bestimmt der Vermieter. Dieser kann auch anordnen, dass die beiden letzten Tage der Woche Familien mit Kleinkindern zusätzlich zur Verfügung stehen.
2. Das Trocknen der Wäsche hat, sofern Trockenspeicher, Waschküche oder Bleiche vorhanden sind, ausschließlich hier zu erfolgen, und zwar nur an Wochentagen. Untersagt ist das Aufhängen der Wäsche in der Wohnung und auf Fluren.
3. Die Waschküche und deren Einrichtungen (Waschkessel, Feuerung und Bodeneinlauf), der Trockenboden und die Zugänge (Treppen und Vorflure) sind nach Benutzung in einem einwandfreien Zustand an den Hausmeister oder den Nachbenutzer zu übergeben.
4. Der Mieter darf in der Zeit, in der ihm die Benutzung der Waschküche oder des Trockenraumes nicht zusteht, keine Gegenstände in diesen Räumen stehen lassen.

VI. Feuer- und Kälteschutz

1. Leicht entzündliche Gegenstände und brennbare Flüssigkeiten dürfen nicht in Speicher- und Kellerräumen aufbewahrt werden.
2. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden.
3. Bei Frostwetter sind Kellerfenster, sonstige Außenfenster und Außenwandöffnungen sowie die Fenster der Bade- und Aborträume, außer zum kurzfristigen Lüften, geschlossen zu halten. Badeöfen sind nach Benutzung zu entleeren.
4. Bei starkem Frost muss die Wasserhauptleitung durch den Erdgeschossbewohner oder eine durch den Vermieter benannte Person spätestens um 22.00 Uhr abgestellt, das Rohrnetz entleert und morgens um 6.00 Uhr wieder geöffnet werden.
5. Der Mieter ist verpflichtet, bei Frost die beheizbaren Räume zu erwärmen und die Heizkörperventileinstellung so vorzunehmen, dass eine ausreichende Zirkulation erfolgt und Rohrschäden vermieden werden.

VII. Bereitstellung der Müllbehälter

Der Mieter hat die Müllbehälter zur Müllabfuhr an der straßenseitigen Grundstücksgrenze bereitzustellen und nach Entleerung an ihren ständigen Aufbewahrungsort zurückzubringen. Der Vermieter kann diese Pflicht im Falle mehrerer Mietparteien durch Aushang oder durch gesondertes Schreiben in zeitlicher Abfolge gesondert regeln.

VIII. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung

Falls der Mieter trotz schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen. Der Vermieter hat im Abmahnschreiben auf diese Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

Der Mieter bestätigt durch seine Unterschrift unter dieser Hausordnung, von ihr inhaltlich Kenntnis genommen und die Hausordnung als Anlage zum Mietvertrag mit der Vertragsurkunde fest verbunden erhalten zu haben.

....., den

.....
 Vor- und Zuname, Firmen- oder Gesellschaftsbezeichnung und Rechtsform, ggf. Vertretungsbefugnisse
 - Mieter -