

Hausordnung

(rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages)

1. Gebot der Rücksichtnahme

Zur Bildung und Erhaltung einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft haben alle Hausbewohner aufeinander weitgehend Rücksicht zu nehmen, untereinander und im Verhältnis zum Vermieter den Hausfrieden zu bewahren und das ihnen im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum schonend und pfleglich zu behandeln.

2. Schutz vor Lärm

Übermäßiger Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind deshalb stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, in den Anlagen ist zu vermeiden.

Jegliche Art der Musikausübung muß angemessen und in Anlehnung an den Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme erfolgen. Musizieren darf nicht zu übermäßigen Beeinträchtigungen oder Ruhestörungen führen und ist von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie von 20.00 Uhr bis 8.00 Uhr untersagt. In der übrigen Zeit soll eine Stunde täglich nicht überschritten werden. Während des Musizierens sollen die Fenster geschlossen bleiben. Das Spielen sehr lauter Instrumente, beispielsweise Pauken oder Trompeten, ist grundsätzlich nicht gestattet. Musikunterricht darf nur mit Erlaubnis des Vermieters erteilt werden.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen.

Unsere Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr sind außerdem einzuhalten.

3. Spielen von Kindern

Das Spielen auf Rasenflächen ist nur Kleinkindern bzw. noch nicht schulpflichtigen Kindern gestattet. Das Fußballspielen und Radfahren in den Anlagen, auf Gehwegen und Wäscheplätzen ist nicht erlaubt. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

4. Reinigung des Treppenhauses

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen, die Zuhörerräume im Keller oder Dach sind sauber zu halten und je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen und gründlich zu reinigen.

Die kleine Hausordnung enthält das wöchentliche Reinigen der Treppenstufen und Podeste, der Treppenhausfenster, sowie der Treppengeländer bis zur jeweils darunter liegenden Etage bzw. Keller und ist jeweils am Freitag oder am Samstag auszuführen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der kleinen Hausordnung wöchentlich zu wechseln.

Die große Hausordnung enthält das Reinigen der Kellergänge und zugänglichen Kellerräume, des Fahrrad- und Zählerräumens, der Außentreppe, der Haus- und Kellertüren, der Briefkästen und Anläuteplatte, des Trockenbodens, der Gänge und der Bodentreppe mit Türe, sowie der Aufzugskabinen (soweit vorhanden). Sie ist jeweils am Freitag oder Samstag auszuführen. Die Ausführung der großen Hausordnung erfolgt im wöchentlichen Turnus, je nach Anzahl der Mietparteien.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden.

5. Treppenhaus, Flure

Hauseingänge, Treppenhaus, Flure und Vorplätze vor der Wohnung erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht mit Kinderwagen, Kinder- und Tretrollern, Fahrrädern, Schuhschränken, Blumenstöcken, Bierkästen und anderen Gegenständen versperrt werden. Für das Abstellen von Kinderwägen und Fahrrädern ist die vorgesehene Abstellfläche oder der Fahrradraum zu benutzen.

6. Waschen und Trocknen

Zum Trocknen der Wäsche sind die dafür vorgesehenen Räume und Plätze zu nutzen. Nach dem Trocknen der Wäsche ist die Wäscheleine oder der Trockenständer zu entfernen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und Plätzen ist nicht zulässig. An Sonn- und Feiertagen darf Wäsche im Freien nicht getrocknet werden.

Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk und anderen Gegenständen darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen. Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u. ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden.

Die Waschmaschine, Trockenschleuder oder Wäschetrockner in der Wohnung dürfen nur an den geeigneten Anschlüssen installiert werden. Ablufttrockner sind grundsätzlich nicht gestattet. Das Ableiten von Abwasser in die Badewanne, WC oder Waschbecken in der Wohnung ist nicht zulässig.

Die Benutzung der Waschmaschine / Waschküche ist vor 8.00 Uhr und nach 20.00 Uhr nicht gestattet, ebenso an Sonn- und Feiertagen. Die Waschküche und das Zubehör (Waschmaschine, Schleuder und Trockner) müssen nach der Benutzung gereinigt werden. Das Verwenden von Falschmünzen und das Manipulieren am Waschmaschinenzähler wird strafrechtlich verfolgt. Das Autowaschen auf dem Gelände des Wohngrundstückes ist untersagt.

7. Haustiere

Abgesehen von Kleintieren (Vögel, Hamster, Zierfische) ist zur Tierhaltung die schriftliche Genehmigung des Vermieters einzuholen. Die Haltung gefährlicher, giftiger oder großer Tiere ist grundsätzlich nicht erlaubt.

8. Balkon, Blumenkästen und Sonnenschutz

Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß, sicher und an der Balkoninnenseite angebracht sein. Der Mieter eines darunterliegenden Balkons darf nicht durch herabtropfende Flüssigkeiten oder Schmutz belästigt werden. Der Wasserablauf an den Balkonen ist freizuhalten. Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig. Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dgl. nicht in den Hof, in den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden. Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich der Vermieter eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

9. Eingänge, Zugangswege, Einfahrten

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus-, die Kellereingangs- und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Hauseingänge, Zuwege und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

10. Außenanlage, Grünanlage und Mülltonnenplatz

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen, Zufahrten und Grünflächen ist nicht erlaubt. Widerrechtlich geparkte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt. Das Befahren der Grünflächen und Gehwege ist grundsätzlich nicht zulässig.

Abfall darf nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen entsorgt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Mülltonnen geworfen werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Bitte achten Sie darauf, daß kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen, in den Grünanlagen oder dem Standplatz der Mülltonnen verschüttet wird. Sofern Mülltonnenplätze eingezäunt sind, sind diese geschlossen zu halten.

11. Schilder

Das Anbringen von Firmenschildern, Werbung, Aufschriften etc. bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters dürfen bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume nicht vorgenommen werden.

12. Pflege und Reinigung der Toiletten und Abflußbecken

In die Toiletten und/oder Abflußbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu u. ä. geschüttet werden. Jede Verstopfung und Beschädigung der Toilette und/oder Abflußbecken muß von der Mietpartei auf eigene Kosten behoben werden, evtl. sind die hierdurch entstehenden Kosten zu erstatten.

13. Frost-, Brandgefahr und Unwetter

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind die Fenster zu schließen, Zuleitungen vor Kälte zu schützen und die Räume entsprechend zu heizen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

14. Lüftung

Um der Schimmelbildung vorzubeugen ist die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften (mehrmals zehninütiges Lüften bei weit geöffneten Fenstern) und zu beheizen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

15. Brennmaterial, Herd und Ofen

Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien an einem vom Vermieter angegebenen Ort und nur werktags zwischen 10.00 Uhr und 12.00 Uhr oder 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr zerkleinert werden. Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Verrottungs- und andere Schäden vermieden werden.

16. Mängel

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

Zeigt sich in den Mieträumen Ungeziefer, so hat der Mieter dem Vermieter hiervon unverzüglich Anzeige zu erstatten.

17. Verschiedenes

Für die durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehenden Schäden oder Beschädigungen haftet der Mieter in vollem Umfang, auch für seine Angehörigen, Untermieter usw..

Die Herausgabe der Wohnungs - und Haustürschlüssel an Dritte ist grundsätzlich nicht gestattet.

Die Hausordnung kann einseitig vom Vermieter geändert werden, wenn es zur ordnungsgemäßen Verwaltung unbedingt erforderlich ist oder der Streitschlichtung zwischen den Mietern dient.

GEWOBAU Erlangen, September 2000