

Hausordnung

Gegenseitige Rücksicht der Hausbewohner

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

Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Das Musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr ist zu unterlassen. Fernseh- u. Rundfunkgeräte sind ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke zu stellen. Das Füllen und Leeren der Badewanne ist nur in der Zeit von 7 bis 22 Uhr gestattet.

Näh-, Strick- u. Schreibmaschinen sind bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen von Filz, Gummi usw. zu stellen.

Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppentritten usw.

Vermeidung der Lagerung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge.

Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder.

Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer.

Ordnungsmäßige Beseitigung von Abfällen und Unrat - Müll, Scherben, Küchenreste usw. in (nicht neben) die aufgestellten Mülltonnen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Beförderung außerhalb des Grundstücks (Sammelstelle der Gemeinde für Sperrgut bzw. Sondermüll).

Zum Waschen ist die Waschküche nach den Anweisungen des Vermieters zu benutzen. Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

Das Ausklopfen von Teppichen, Decken usw. hat nur auf dem dafür vom Vermieter bestimmten Ort zu geschehen, und zwar nur freitags oder samstags von 8 bis 12 Uhr.

Die Anbringung von Außenantennen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter. Die Anbringung hat fachmännisch zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstück und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22 Uhr, in den Wintermonaten um 21 Uhr abzuschließen. Das Abschließen obliegt den im Erdgeschoß wohnenden Mietern, sofern der Hauseigentümer keine andere Regelung getroffen hat. Jeder Hausbewohner, der nach dieser Zeit noch aus- und einght, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen.

Die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, Höfe, Flurfenster, Vorgärten usw. wird nach näherer Anweisung des Vermieters vorgenommen.

Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe wenigstens einmal wöchentlich feucht zu reinigen.

Dem Erdgeschoßmieter obliegt die Reinigung des Bürgersteigs einschließlich der Beseitigung von Schnee und Glatteis sowie die Streupflicht, sofern vom Vermieter keine andere Regelung getroffen ist.

Die Erhaltung des Hauseigentums

Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behälter. Vermeidung von Beschädigung und Beeinträchtigung (z.B. Verstopfung) der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen.

Über die Abwasserleitungen dürfen keine giftigen oder ätzenden Flüssigkeiten, die das Abwasser belasten, entsorgt werden. Ebenso wenig dürfen Abfälle, Speisereste, Asche, Binden und Windeln hierüber entsorgt werden, die zu Ungezieferbefall bzw. Verstopfung des Kanalsystems führen können.

Dem Mieter obliegt die Pflicht, Störungen an den Hauseinrichtungen dem Vermieter sofort anzuzeigen.

Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von demjenigen Mieter, der jeweils den Trockenspeicher benutzt, zu verschließen.

Vermeidung der Vergeudung von elektrischer Energie und Wasser, insbesondere in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen.

Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen.

Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht naß abwischen, Steinholz nicht scharf abseifen.)

Die Befreiung der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen, das Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mieterkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso das Schließen der Fenster bei Nacht, Kälte, Nässe und Abwesenheit.

Die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an der Installation einschließlich der elektrischen Leitungen.

Sorgfältige Behandlung und Aufbewahrung aller Schlüssel und Zubehörteile.

Das Anbringen von Schildern, Kästen usw. außerhalb der Mieträume nur mit Genehmigung des Vermieters und nach dessen Anweisungen unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften.

Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrn der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Abwesenheit

Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten, doch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Mit dem Heizen wird begonnen, wenn an vier aufeinanderfolgenden Tagen die Außentemperatur um 21h niedriger als +12 Grad Celsius ist. Als Richtlinie gilt die Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf +20 Grad Celsius und eine durchschnittliche Erwärmung auf +18 Grad Celsius. Für Räume, die auf Wunsch des Mieters oder durch diesen mittels Ein- oder Umbauten geändert worden sind, kann diese Erwärmung nicht verlangt werden. Der Mieter hat auf ausreichende Beheizung und regelmäßige Lüftung der ihm überlassenen Räume zu achten, um für gesunde Wohnverhältnisse zu sorgen und etwaiger Schimmelbildung an Decken und Wänden vorzubeugen. Notwendiges Lüften darf hierbei nicht zur Durchkühlung der Räume oder einzelner Bauteile führen, Dauerlüftung ist dementsprechend zu vermeiden. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 01. Mai bis 30. September besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse oder Unterbrechung des Friedenszustandes.

Etwa vorhandene Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß von 7 bis 24 Uhr in Betrieb gehalten, und zwar derart, daß die Temperatur an den Zapfstellen nicht unter 30 Grad Celsius sinkt, jedoch im Durchschnitt +35 Grad Celsius übersteigt. Eine Gewähr für ununterbrochene Warmwasserlieferung übernimmt der Vermieter nicht. Im übrigen gilt der vorstehende Absatz sinngemäß.

Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, jedoch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen, er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche wegen Unfällen irgendwelcher Art, es sei denn, daß den Vermieter ein Verschulden trifft.

Ordnung und Sicherheit

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

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Landes-, Bau- und Feuerpolizei usw.) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt wurde.

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit „offenem Licht“ (Feuer, Zigarette) betreten werden. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Materialien und Flüssigkeiten in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen so aufgestellt werden, daß der freie Zugang zu allen Teilen der Räumlichkeiten im Keller und dem Dachboden gewährleistet ist.

Sämtliche gemeinschaftlich genutzten Verkehrswege innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück, wie Zugänge, Treppen und Flure, insbesondere Fluchtwege, müssen frei gehalten werden, insbesondere von brennbaren oder sperrigen Gegenständen. Das Abstellen von Einkaufswagen auf den Fluren oder dem Grundstück ist untersagt.

Kennntnis genommen: