

Hausordnung

als Anlage zum Mietvertrag zum Mietobjekt

Hochstraße 13
87554 Mansleben

Die Hausordnung dient dem Schutz des individuellen Bereichs der Bewohner (Wohnungseigentümer und Mieter) sowie der Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen und ist Bestandteil des Mietvertrages.

Die Bewohner sichern gegenseitige verständnisvolle Rücksichtnahme und pflegliche Behandlung aller Bestandteile der Wohnanlage zu. Darüber hinaus sind alle Bewohner verpflichtet, nachstehende Regelungen der Hausordnung einzuhalten.

1. Wege, Treppenhäuser, Flure

Hauseingänge, Wege, Zufahrten, Treppenhäuser und Flure sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Hindernissen freizuhalten. Selbige sind wöchentlich zu reinigen. Das Abstellen von Gegenständen ist dort nicht gestattet.

Grundsätzlich bedarf das Auf- und Abstellen von Gegenständen, insbesondere Fahrrädern, Kinderwagen, Fahrzeugen usw. auf Gemeinschaftsflächen der Zustimmung des Vermieters.

Befinden sich mehrere Mieteinheiten auf einem Stockwerk, so haben die Nutzer Flur und absteigende Treppe wöchentlich wechselnd zu reinigen.

2. Außen- und Grünanlagen

Außen- und Grünanlagen sind grundsätzlich schonend zu behandeln.

Das Befahren und das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen, Hofflächen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrradfahrer haben gegenüber Fußgängern die gebotene Rücksichtnahme walten zu lassen.

3. Schutz des Hauses

Die Haustüren sind zum Schutz aller Bewohner und zur Gewährleistung des Versicherungsschutzes geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter, der das Haus betritt oder verlässt, ebenso Angehörige und Besucher des Mieters.

Das Offenstehen der in das Haus führenden Türen sowie sonstiger Zugänge (Keller, Boden usw.) ist, von notwendigen Ausnahmen abgesehen, zu jeder Zeit untersagt.

Bei Sturm, Regen und Schnee sind alle Fenster geschlossen zu halten.

Jeder bemerkte Schaden an Dach, Fassade usw. sowie eindringender Regen sind dem Vermieter umgehend anzuzeigen.

Rollläden, Jalousien oder Markisen dürfen bei Sturm und Regen nicht herausgestellt sein.

4. Lärmschutz

Zu jeder Zeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Bewohner beeinträchtigen würde, zu vermeiden.

Das Abspielen und Abhören von Rundfunkempfängern, Tonträgern und TV jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und Zimmerlautstärke zu beschränken.

Bei Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die über 22.00 Uhr andauern, ist auf andere Bewohner Rücksicht zu nehmen und zu erwartende Beeinträchtigungen den Betroffenen in Vorfeld anzukündigen.

Auf den Zuwegen, äußeren Anlagen, Fluren, Treppenhäusern und Gemeinschaftsflächen ist jeglicher Lärm zu vermeiden.

Von den Mietern betriebene Geräte müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört und Geräuschbelästigung ausgeschlossen sein.

Notwendige Reparaturen in den Mieträumen sind zügig durchzuführen und zur Vermeidung anhaltender Lärmbelästigung auf den Zeitraum werktags von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr unter Ausschluss der Mittagsruhezeit zu beschränken.

Besondere Ruhezeiten gelten täglich in der Zeit von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Während dieser Stunden ist der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit durch diese Geräuschbelästigungen ergeben könnten, nicht gestattet.

5. Spielen der Kinder

Kinder sind zu Ruhe und Ordnung in der Wohnanlage anzuhalten. Hausflure, Treppenhäuser und Kellerräume sind keine Spielplätze. Beim Spielen in der Wohnung ist ruhestörender Lärm zu vermeiden.

Die Vermeidung unzumutbarer Störungen der Bewohner und Anlieger gehört zu den Obliegenheiten der Aufsichtspflichtigen dort spielender Kinder.

6. Lüftung

Jeder Bewohner hat die von ihm genutzten Räume zu jeder Jahreszeit nach außen (nicht in das Treppenhaus) ausreichend zu lüften. Zur Vermeidung der Auskühlung der selbst genutzten sowie anliegender Wohnungen ist während der kalten Jahreszeit ein zu langes Lüften zu vermeiden.

Empfohlen wird, die Wohnung während der Heizperiode mehrmals täglich für ca. 5 bis 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern zu lüften (Stoßlüften). Während der Heizperiode sollten die Heizkörper nie vollständig abgedreht werden.

7. Trocknen von Wäsche

Das Trocknen von Wäsche darf ausschließlich in den dafür vorgesehenen Plätzen und Räumlichkeiten erfolgen. Balkone und Loggien dürfen zum Wäschetrocknen nur genutzt werden, wenn die Wäschleinen bzw. -trockner die jeweilige Brüstungshöhe nicht überschreiten bzw. ein Sichtschutz vorhanden ist.

8. Frost-, Unwetter-, und Brandgefahr

Die Mieter haben für ausreichenden Frostschutz in Mietbereich verlaufender Leitungen zu sorgen, es ist im Winter entsprechend zu heizen.

Die Bestimmungen des Brandschutzes sowie feuerpolizeiliche Anordnungen sind zu beachten.

Insbesondere ist die Lagerung von Heizöl, Benzin, Öl, Diesel und anderen leicht entzündbaren Stoffen ohne Zustimmung des Vermieters untersagt. Die Lagerung von Alttextilien, Zeitungen und sonstigen leicht entzündbaren Stoffen in Keller-, Boden- oder sonstigen Räumen ist nicht gestattet.

Das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und Loggien aus Sicherheitsgründen untersagt.

Gemeinschaftsräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

9. Allgemeinbeleuchtung, Wasserverbrauch

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter zu benachrichtigen.

Der Anschluss mit elektrischen Strom betriebener Anlagen und Geräte an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist untersagt.

Wasserentnahme zum persönlichen Verbrauch aus den allgemeinen Zapfstellen ist nicht erlaubt. Das Waschen von Fahrzeugen ist untersagt.

10. Veränderungen durch den Mieter

Veränderungen jeder Art an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer Anlagen oder Geräte das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht werden, so dass sie auch bei starkem Sturm keine Gefährdung für Passanten darstellen. Beim Bepflanzen und Gießen muss eine Beeinträchtigung anderer Mieter sowie eine Verschmutzung der Substanz des Hauses ausgeschlossen sein.

11. Tierhaltung

Tiere, soweit es sich um Kleintiere handelt oder die Haltung vom Vermieter genehmigt ist, sind so zu halten, dass keine Belästigungen für die Mitbewohner entstehen und die Mietsache nicht beschädigt wird. Für eventuell vom Haustier verursachte Schäden, gleich welcher Art, haftet der Besitzer.

12. Müllentsorgung

Für die Ablagerung des Mülls stehen geeignete Gefäße zur Verfügung, die ausschließlich dafür zu verwenden sind. Der Müll ist, soweit möglich, platzsparend zerkleinert in die Gefäße zu entsorgen.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu Verschmutzungen des Bodens im Bereich der Müllgefäße durch herunterfallende Müllteile kommt, ggf. ist durch den Verursacher für sofortige Reinigung zu sorgen. Die Mieter des Hauses stellen zur Leerung die Mülltonnen wöchentlich im Wechsel an den vorgesehenen Abholplatz und nach Leerung wieder zurück. Zuständig dafür ist jeweils die Mietpartei, der laut Wechselrhythmus die Treppenhausreinigung obliegt.

Asche darf nur abgekühlt in die dazu bestimmten Behälter entsorgt werden.

Es darf nichts aus den Fenstern geschüttet oder geworfen werden.

13. Heizungsanlage

Die Bedienung der Heizung darf nur durch die dafür befugten Personen erfolgen.

14. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit hinterlegt der Wohnungsnutzer einen Wohnungsschlüssel für Gefahrfälle und deren Behebung (Rohrbruch, Feuer o. ä.) beim Hauswart oder einer anderen Vertrauensperson und gibt diese dem Vermieter bekannt. Während der kalten Jahreszeit ist die Wohnung auch bei Abwesenheit ausreichend zu beheizen.

15. Aufzug

Aufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Personenaufzüge sind nicht zum Transport sperriger oder schwerer Gegenstände vorgesehen. Bei der Aufzugsnutzung ist immer zu beachten, dass die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut darf nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters erfolgen. Die Bedarfsanzeige ist rechtzeitig abzugeben.