

Hausordnung Breslauer Straße 25 in 04299 Leipzig

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner.

Im gemeinsamen Interesse aller Mieter an einem gedeihlichen Zusammenleben, um Gefahren vorzubeugen und zur Erhaltung der Mieträume und Gemeinschaftseinrichtungen in einem ansehnlichen Zustand ist die unbedingte Beachtung dieser Hausordnung nötig. Im Interesse der Hausgemeinschaft erkennt der Mieter diese Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Der Vermieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verstoß gegen die Hausordnung entstehen.

Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten und verpflichtet die Hausbewohner zu:

I. Rücksicht der Hausbewohner aufeinander (Ruhe)

1. Jeder Mieter hat Anspruch auf Ruhe. Hierzu bedarf es der Rücksichtnahme aller Mitbewohner untereinander. Von 22.00 bis 7.00 hat unbedingt Ruhe zu herrschen. Radio und Fernsehen bitte stets nur auf Zimmerlautstärke einstellen.

Klopfen, Nageln, Tapezieren und Werken muß nicht unbedingt am Abend erfolgen. Ältere Mitbewohner, Kinder, Schichtarbeiter, Frühaufsteher und Kranke brauchen auch ihre Mittagsruhe. Darum bitte auch in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr die Ruhepause einhalten.

Wollen Sie in Ausnahmefällen wie Silvester, Karneval oder bei Familienfesten auch noch nach 22.00 Uhr feiern, so werden Ihre Nachbarn dafür sicher Verständnis haben. Aber sprechen Sie vorher mit ihnen darüber.

2. Auch von Kindern sollte man ein gewisses Maß an Rücksichtnahme erwarten können. So sind Keller- und Treppenhausflure keine Spielplätze, selbst wenn die zum Spielen vorgesehenen Möglichkeiten beschränkt sein sollten. Die Eltern sind uns sicherlich dabei behilflich, das Spielbedürfnis ihrer Kinder mit der Schonung unserer Anlagen und dem Ruhebedürfnis unserer älteren Mitbewohner in Einklang zu bringen.

II. Ordnung und Sicherheit

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 21.00 bis 6.00 Uhr und der Kellereingang sowie Hoftür ständig verschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 21.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstür sowie Hoftür öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen ist zu verhüten.
2. In der kalten Jahreszeit sollen die Fenster der gemeinschaftlich genutzten Räume geschlossen bleiben. Die Kellerfenster sind im Sommer zu schließen, im Winter - bei frostfreiem Wetter - ist die Querlüftung des Kellers durch Öffnen mindestens zweier Kellerfenster zu gewährleisten. Das Lüften in Ihrer Wohnung: Lüften Sie kurz bei weit geöffneten Fenstern. Dauergekippte Fenster bringen keine bessere Lüftung, erhöhen jedoch den Energieverbrauch. Bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit ist ein ordnungsgemäßes Verschließen der Türen und Fenster der Wohnungen einschl. der Türen und Fenster der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten abzusichern.

3. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, Möbel, Schuhe usw. versperrt werden.

Im Treppenhaus sind keine Blumenkästen aufzustellen.

4. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Abstellräumen ist untersagt. Keller und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
5. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
6. Der Mieter hat die Bedienungsanleitung für alle Gas-, Heizungs- und Warmwassereinrichtungen gewissenhaft zu beachten. Bei verdächtigen Wahrnehmungen (Gas- oder Brandgeruch) hat sich der Mieter über die Gefahrenlage zu informieren und gegebenenfalls angemessene Gegenmaßnahmen (Benachrichtigung der Feuerwehr, der Stadtwerke, der Wasserwerke usw.) einzuleiten sowie sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen. 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.
7. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Verwaltung zu benachrichtigen bzw. an Sonn- oder Feiertagen zu prüfen, ob ein Notdienst zur Vermeidung von Unfällen gerufen werden muß.
8. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
9. Die übergebenen Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind die Schlüssel einschl. der selbst gefertigten Duplikate an den Vermieter zurückzugeben.
10. Das Abstellen von Fahrzeugen auf den im Hof vorhandenen Stellplätzen ist nur den nutzungsberechtigten Mietern gestattet. Ansonsten ist das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
11. Fahrräder sind im Keller abzustellen. Beim Tragen der Fahrräder in den Keller ist die Verunreinigung des Hausflures zu vermeiden.

III. Sauberkeit

1. Jeder Mieter sorgt für die Reinhaltung seiner Wohnung. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen sowie der vom Vermieter zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenständen. Die Balkone (soweit vorhanden) sind von Schnee zu beräumen. Daneben obliegt dem Wohnungsinhaber die Reinigung seines Kellers. Die Reinigung der Treppen und Flure erfolgt durch die beauftragte Reinigungsfirma. Grobe Verunreinigungen sind von dem dafür verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel bei einer Person des Vertrauens zu hinterlegen. Die Verwaltung ist hierüber zu unterrichten.
3. Auf den Balkonen (soweit vorhanden) darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
4. Bitte schütteln Sie keine Staubtücher, Bettvorleger usw. aus den Fenstern bzw. von den Balkonen. Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
5. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

6. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel u. ä. niemals in die Toilette und/oder Abflußbecken werfen.
7. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
8. Ist Ihnen die Tierhaltung genehmigt worden, so sorgen Sie bitte dafür, daß durch Ihr Tier die Wohnanlagen nicht verschmutzt oder beschädigt werden. Eine Behinderung oder Belästigung anderer Wohnungsinhaber durch das Haustier darf nicht erfolgen.
9. Der Umgang mit Kreide ist im Grundstück und im Haus untersagt.

Alle Beschädigungen im Grundstück, insbesondere Müllhaus und Maschendrahtzaun, werden geahndet. Eltern haften für ihre Kinder.

Bemühen Sie sich stets, diese einfachen Regeln zu beachten, das gutnachbarliche Zusammenleben ist so wichtig, daß es sich bestimmt lohnt, dafür manchmal ein kleines Opfer zu bringen.

Ihr Vermieter