

§ 27 Hausordnung

Die Hausordnung

§ 1 Sauberkeit und Reinigung

1. Die Mieträume sind sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Müll- und Abfallprodukte dürfen nur in die hierzu bestimmten Müllbehälter gefüllt werden. Die Abfallsatzung der Gemeinde bzw. der Stadt ist zu befolgen. Ausgenommen sind sperrige Gegenstände. In Wasch- und Spülbecken sowie Toilettenanlagen dürfen Gegenstände, die zu einer Verstopfung dieser führen können, nicht entsorgt werden. Bei Zuwiderhandlungen haben die am Hauptleitungsstrang angeschlossenen Mieter für sämtliche dadurch entstehenden Kosten und Schäden ohne Nachweis eines Verschuldens aufzukommen. Soweit der verantwortliche Mieter nicht mehr festgestellt werden kann, werden die Kosten zur Behebung der Schäden oder Wiederherstellung des alten Zustandes auf alle Mieter umgelegt, die Mietflächen gemietet haben, die vor der Störungsstelle am entsprechenden Leitungsstrang angeschlossen sind.
2. Die Mieter sollten auch darauf achten, daß die Gemeinschaftsflächen und Räume nicht unnötig verschmutzt werden. Die Mieter sollen darauf achten, daß auf keinen Fall auf den Parkflächen und im Eingangsbereich Abfälle oder Zigaretten weggeworfen werden.
Fußböden sind nach den entsprechenden Pflegevorschriften zu behandeln und sauberzuhalten. Fußböden sind trocken zu halten, und zwar vor allem in der Nähe von Wasserzapfstellen und Wasserbehältern. Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitung zu treffen, er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen, die Zuleitungen vor Kälte zu schützen und eine Mindesttemperatur von + 10°C zu halten.
3. Da laut § 29 der Trockenraum kostenlos zur Verfügung aller Mieter gestellt wird, ist es nicht gestattet die Wäschetrocknung in der Wohnung oder auf dem Balkon durchzuführen.
4. Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Licht in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden.
5. Die Mietsache ist von allem Ungeziefer freizuhalten. bei Verdacht auf Ungeziefer kann der Vermieter eine Untersuchung der Mietsache vornehmen und gegebenenfalls die Desinfektion der Mietsache zu Lasten des Mieters durchführen lassen. Bei etwaigem Auftreten von Ungeziefer ist der Mieter verpflichtet, sofort dem Vermieter dies bekanntzugeben. Bei Auftreten von Ungeziefer sind Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter ausgeschlossen.
6. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, darf der Vermieter, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen lassen.

§ 2 Ordnung

1. Das Aufheben und Lagern von Gegenständen jeglicher Art (z.B. Waren, Brennstoffen, Verpackungen, Fahrzeugen usw.) außerhalb der Mieträume - insbesondere auf den Gemeinschaftsflächen - ist nicht gestattet. Die behördlichen Verbote hierzu sind auch zu beachten. Die Kosten für den Abtransport unerlaubt abgestellter Gegenstände hat der Mieter zu tragen. Der Mieter hat für den Transport der Emballagen zu sorgen.
2. Tiere (z.B. Hunde, Katzen usw.) dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gehalten werden. Diese Zustimmung kann der Vermieter jederzeit widerrufen. Der tierhaltende Mieter haftet unbeschränkt für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.
3. Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zu seiner Wohnung gehörende Personen zu verhindern. Jeglicher Handel mit Erzeugnissen ist im Haus untersagt.

4. Im Bereich der Gemeinschaftsflächen dürfen Firmmentafeln, Namensschilder und sonstige Werbemittel nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Widerrechtlich angebrachte Tafeln können vom Vermieter auf Kosten des Mieters zu jeder Zeit entfernt werden. Auch das Anbieten und Aufstellen von Waren auf den Gemeinschaftsflächen ist untersagt.
5. Die vom Vermieter dem Mieter beim Eingang überlassenen Schlüssel dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden. Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Beschädigte Schlüssel sind dem Vermieter sofort zurückzugeben. Bei Verlust eines Schlüssels kann der Vermieter die Kosten für die Erneuerung der Schließanlage vom Mieter verlangen.

§ 3 Sicherheit des Gebäudes

1. Die Mieter haben dafür Sorge zu tragen, daß das Gebäude stets von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr verschlossen ist und die Lichtenanlagen ausgeschaltet sind
2. Weisungen des Hausmeisters, des Vermieters oder vom Vermieter beauftragter Personen, die die Sicherheit und Ordnung im Hause betreffen, sind zu befolgen.
3. Die zugeordneten Stellplätze sind grundsätzlich nur durch den entsprechenden Mieter zu belegen. Andere Personen dürfen nur auf dafür vorgesehenen Flächen parken.
4. Die Feuerwehranfahrten, Hauseingänge und Gemeinschaftseinrichtungen sind ständig freizuhalten.
5. Die Fluchtwege und Fluchttreppen dürfen nur im Notfall benutzt werden und sind aus feuerpolizeilichen Gründen ständig freizuhalten.
6. Auf Parkflächen, Zufahrten und anderen Wegen des Grundstücks gilt die StVO.
7. Um den Mietern einen angenehmen Aufenthalt in den Wohnungen zu ermöglichen, sollten jegliche unnötigen Geräusch- und Lärmentwicklungen vermieden werden.
8. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerlöschpolizei, sind zu beachten.
9. Störungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, usw. sind sofort der Hausverwaltung zu melden.

§ 4 Heizung

1. Den Mietern ist nicht gestattet die Heizkörper in den Gemeinschaftsflächen zu bedienen.
2. Bei Frostgefahr dürfen Heizkörper nicht abgestellt werden, alle übrigen Wasserleitungs- und Abflußrohre der Mietsache sind vor dem Einfrieren angemessen zu schützen.

§ 5 Sonstige Bestimmungen

Diese Hausordnung und sonstige für den Betrieb oder die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen aufgestellten Anordnungen können jederzeit vom Vermieter geändert werden. Diese Änderungen werden den Mietern sofort bekanntgegeben. Durch ihre Bekanntgabe an die Mieter werden sie verbindlicher Bestandteil der Hausordnung.