

Anlage 1 zum Mietvertrag vom _____

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie ist Bestandteil des Mietvertrages und regelt Rechte und Pflichten aller Bewohner.

Ruhezeiten

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr und 08.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als 2 Stunden am Tag musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von lärmerzeugenden, hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und anderen Gegenständen hat ausschließlich auf dem Hofe oder einem sonst hierfür bestimmten Ort zu geschehen, in der Regel nur werktags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze.

Obhut- und Sorgfaltspflichten

Die Hauseingangstür soll grundsätzlich geschlossen sein.

Durch die Abflussleitung, insbesondere Bad, Küche und WC dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Das Waschen und Trocknen der Wäsche sollte in den dafür geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht in der Wohnung oder auf dem Balkon erfolgen. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen in den Außenanlagen nicht gestattet.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnung ist verboten.

Das Grillen und Anzünden von Feuer auf dem Balkon ist ordnungsrechtlich unzulässig und von daher zu unterlassen.

Blumenkästen und Blumentöpfe müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Reinigung und Reinigungspflichten

Jeder Hausbewohner hat den zu seiner Wohnung gehörenden Keller und die Lichtschächte der zugehörigen Kellerfenster zu reinigen.

Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Der Mieter hat, um weitergehende

Schadensersatzansprüche des Vermieters zu verhindern, alles zu unternehmen, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern und für das sofortige Beseitigen Sorge zu tragen.

Zur Vermeidung von Ungeziefergefahr und im Interesse der Hygiene sind die Mieter verpflichtet, Küchenabfälle regelmäßig fortzuschaffen. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in der Wohnung (nicht im Treppenhaus oder in den gemeinschaftlichen Räumen) in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

Treppenhaus und Kellerflur

Im Treppenhaus und Kellerflur dürfen keine Fahrräder oder Krafträder (z.B. Mopeds, Mofas) abgestellt werden.

Kinderwagen können auf den dafür vorgesehenen Platz im Treppenhaus abgestellt werden.

Schadens- und Unfallverhütung

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher und im Keller ist untersagt. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe. Das Lagern von Fahrzeugreifen jeglicher Art im Keller ist ausdrücklich verboten.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Beim Auftauen zugefrorener Leitungen ist ein Fachmann hinzuzuziehen.

Die Beseitigung von Schnee und Glatteis auf den Gemeinschaftswegen wird vom Hausmeister der Anlage vorgenommen.

Waschordnung

Waschraum und Trockenraum sowie deren Zugänge sind nach Nutzung vom jeweiligen Mieter zu reinigen.

Nach der Benutzung darf er Gegenstände, die den ordnungsgemäßen Gebrauch des Waschraums oder des Trockenraumes durch andere Bewohner behindern, in den gemeinsamen Räumen nicht stehen gelassen oder müssen beseitigt/ entfernt werden.

Aufzugsbenutzung

Der Aufzug darf nicht zum Möbeltransport benutzt werden.

Für etwaige durch die Benutzung des Fahrstuhls entstehende Schäden haftet der Vermieter nur, soweit ihn ein Verschulden trifft.

Heizung

Die Sammelheizung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis 30. April (Heizperiode) dergestalt in Betrieb zu halten, dass die Mieträume, die bei Abschluss des Mietvertrages mit entsprechenden heiztechnischen Vorrichtungen ausgestattet waren oder später damit versehen wurden, eine angemessene Temperatur aufweisen. Als angemessen ist eine Temperatur von mindestens 20 Grad C für die Zeit von 8.00 Uhr bis 23.00 Uhr anzusehen. Außerhalb der Heizperiode ist die Sammelheizung in Betrieb zu nehmen, soweit es die Witterung erfordert.

Anbringung von Schildern

Der Mieter ist berechtigt, an der Wohnungseingangstür ein Namensschild am Klingelschalter aufzukleben. An der zentralen Klingelanlage vor der Haustür und am Briefkasten werden die Namensschilder vom Hausmeister installiert.

Das Anbringen von anderen Schildern, Aufschriften, Schaukästen oder Warenautomaten ist nicht vorgesehen und bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter.

Beschädigung der Mietsache

Asche, Abfälle und schädliche Flüssigkeiten o.ä. dürfen nicht über die Abflüsse entsorgt werden.

Einmal im Quartal ist es erforderlich, dass der Filter des im Badezimmer befindlichen Motorlüfters gereinigt bzw. ausgewaschen wird.

Der Mieter hat innerhalb der Dusche eine geeignete Duschtrennung anzubringen. Eine entsprechende Stange für einen Duschvorhang ist vorhanden. Das Anbringen einer Duschkabine ist nach vorheriger Absprache gestattet. Die Kosten der Beseitigung evtl. auftretender Feuchtigkeitsschäden in benachbarten Wohnungen, die nachweislich aufgrund einer mangelhaften Duschtrennung oder durch unsachgemäße Handhabung entstanden sind, gehen zu Lasten des Mieters.

Sonstige Vereinbarungen

Der Mieter hat Kenntnis und erklärt sein Einverständnis, dass der Müllplatz sowie Waschküche und Fahrradkeller videoüberwacht wird. Weder auf dem Müllplatz noch anderweitig in der Wohnanlage darf Sperrmüll oder ähnliches abgeladen werden. Sollte eine Zuwiderhandlung nachgewiesen werden, wird der Müll auf Kosten des Mieters entsorgt.

Der Mieter wurde auf die Notwendigkeit der Mülltrennung hingewiesen. Unsachgemäße Entsorgung kann eine entsprechende Sonderleerung zur Folge haben, die dem Mieter in Rechnung gestellt wird. Die Möglichkeiten für die vorgeschriebene Entsorgung von Restmüll, Kunststoff, Glas, Papier, Altkleidern und Sperrmüll sind dem Mieter vor Ort bei der Übergabe gezeigt worden.

Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Mieters/ Fahrzeughalters ohne weitere Vorankündigung abgeschleppt. Ausgenommen hiervon ist das kurzfristige Abstellen eines KFZ zum Zwecke des Ein- oder Auszuges.

Ort, Datum

Unterschrift Mieter