

Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung darf der Vermieter nur vornehmen, wenn dadurch Rechte und Pflichten des Mieters nicht verändert werden.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, besonders durch lautes Musizieren (Rundfunk- und Fernsehempfang, Benutzung von Musikinstrumenten, Plattenspielern, Tonbandgeräten usw. nur in Zimmerlautstärke), Türenschielen und Lärm im Treppenhaus. In der Mittagszeit und nach 22.00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen. Teppiche dürfen nur während der zugelassenen Zeiten geklopft werden.

Abfälle jeglicher Art dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr benutzen.

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:

- Seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen
- Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppentritten nichts auszu-schütten oder auszugießen oder hinunterzuwerfen
- Auf Höfen und in Durchfahrten nicht radzufahren
- Vor und auf dem Grundstück keine Tauben zu füttern
- Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Dinge sachgemäß zu beseitigen
- Brennstoffe nicht innerhalb der Wohnung, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinern
- Für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen (auch von Fahrzeu-gen jeder Art) ggf. die Einwilligung des Vermieters, ggf. auch die betreffende behördliche Genehmigung einzuholen
- Mopeds, Motorräder und Motorroller nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen
- Das Haus von 20.00 bis 6.00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner verschlossen zu halten
- Das Auftreten von Ungeziefer dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungezie-fers zu verhindern
- Die Schlüssel dem Vermieter oder dessen Beauftragten abzulie-fern, falls der Mieter vor Ablauf des gekündigten Vertrages ganz oder teilweise auszieht; auch wenn er noch Gegenstände in den Räumen beläßt, jedoch aus Anzahl und Beschaffenheit der zurück-gelassenen Gegenstände die Absicht der Aufgabe des Mietbesitzes zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist u.a. zu folgendem verpflichtet:

- Die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behan-deln, so daß keine Schäden entstehen. Das Entstehen von Druck-stellen ist durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Die Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrische Anlage und sonstige Hauseinrichtungen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern, sowie die Gas-brennstellen sauber zu halten und Störungen an diesen Einrichtun-gen dem Vermieter oder seinem beauftragten sofort zu melden.
- Die Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, daß die Bausubstanz ange-griffen wird oder andere Mieter belästigt werden.
- Türen und Fenster nachts, bei Unwetter oder Abwesenheit ord-nungsgemäß geschlossen zu halten.
- Energie und Wasser nicht zu vergeuden.

- Balkone von Schnee zu räumen und sonstige Belastungen (Brenn-stoffe usw.) zu unterlassen.
- Kellerschächte und –fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen. Keller- und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. –boden erforderlichen Umfang zu lüften.
- Die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warm-wasser-bereitern, Feuerungsstellen usw. sorgfältig zu behandeln und auf-zubewahren.
- Die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugäng-lich zu halten.
- Die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während der Abwesenheit des Mieters.
- Alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, ggf. auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren. Während der Heizperiode Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf „kalt“ stehen.
- Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, beson-ders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten.

Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

- Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller
- Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht ent-zündlicher Stoffe (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerks-körper usw.) auf dem Boden und im Keller
- Das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futter-vorräten u.ä. auf dem Boden
- Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind so aufzustellen, daß diese Räume in allen Teilen leicht zugänglich und übersichtlich bleiben
- Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen Behältnissen (Kästen, Truhen, Koffern) aufzubewahren.

Der Mieter ist verpflichtet:

- Die Feuerstätten in brandsicherem Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten
- Dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den Mieträumen enden-den Schornsteinrohre zu gestatten
- Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Geneh-migung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen
- An und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen
- Nur geeignete und zulässige Brennmaterialien zu verwenden und diese nicht in der Wohnung aufzubewahren, sondern sachgemäß im Keller zu lagern
- Heiße Asche nicht in die Mülltonnen zu entleeren, sondern sie zuvor mit Wasser abzulöschen
- In den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren
- Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion – gleich welcher Art – die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständi-gen.
- Alle Gasleitungen und –installationen ständig auf Dichtigkeit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerke sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten zu benachrichtigen
- Bei längerer Abwesenheit den Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Ort/Datum

Mieter

Vermieter