

## Hausordnung

(Bestandteil des vorliegenden Mietvertrages)

### **I. Im Interesse eines geordneten Zusammenlebens hat der Mieter auf die übrigen Bewohner des Hauses Rücksicht zu nehmen und deshalb insbesondere folgendes zu beachten:**

1. Jede Ruhestörung ist untersagt.

Das Zuschlagen von Toren, und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Hof und Garten ist zu vermeiden, ebenso nächtliche Ruhestörungen beim Duschen oder Baden.

Radio-, Fernseh- und ähnliche Geräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Musizieren und Singen ist höchstens vier Stunden täglich und nicht in der Zeit von 22.00 - 9.00 Uhr und von 13.00 -15.00 Uhr gestattet.

Maschinen dürfen nur derart betrieben werden, dass vermeidbare Störungen mit dem Betrieb nicht verbunden sind.

Ruhestörende Haus-und Gartenarbeiten wie z. B. das Ausklopfen von Teppichen, Betten u. a., Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Staubsaugen, Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen u. a. oder von Motorrasenmähern sind nur Montag Freitag in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr und Samstag in der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 -16.00 Uhr erlaubt.

### **II. Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schaden zu schützen, u. a. gilt hierfür folgendes:**

1. Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden . Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen und der Untergrund mit Makulatur vorzubehandeln.

2. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln.

3. In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet.

4. Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet.

Dies gilt nicht für die sachgemäße Benutzung einer automatischen Haushaltswaschmaschine, Trockenschleuder oder Wäschetrockner. Diese dürfen jedoch nur an den dazu geeigneten Anschlüssen installiert werden, auch muss deren Abwasser oder Wasserdampf fachgerecht beseitigt werden. Das Ableiten des Abwassers oder des Trocknerdampfes in die Badewanne oder sonst wie in die Wohnung ist nicht gestattet.

Wegen eventueller Beschädigung der Wannenoberfläche ist es auch nicht erlaubt, in der Badewanne einzuweichen. Soweit ein Waschhaus oder ein sonstiger besonderer Raum mit entsprechenden Anschlüssen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen und die Waschmaschinen u a. dort aufzustellen. Soweit eine Benutzungsreihenfolge besteht, ist dies zu beachten, nach Benutzung ist der Raum wieder sauber zu verlassen.

5. Bei Regen , Schnee und Sturm sind die Fenster auf der Wetterseite im Keller und in den Dachbodenabteilen zu schließen, bei Hagel und Sturm zusätzlich -soweit vorhanden die Laden und Rollläden, Boden- und Kellerfenster müssen nachts immer geschlossen sein. Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume oder deren Zubehörräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen , vorhandene Winterfenster anzubringen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

6. Bei Ungezieferbefall in den hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhafter Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge. Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u.ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden.

Der Mieter eines darunterliegenden Balkons darf jedoch weder durch herabtropfende Flüssigkeiten oder Schmutz belästigt werden. In und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u.ä. aufgehängt werden. Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat

und dergl. nicht in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden. Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.

8. Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u.a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch zum Fenster herab oder auf Balkonen gereinigt werden.

### **III. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u. a. zu:**

1. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benützten Gebäudeteilen verbraucht werden, auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten .

2. Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u.ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entfernen.

3. Die Aufzugsanlagen sind schonend zu benutzen. Bei Störungen ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen.

4. Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Blumenkästen, Balkon, Markisen ist nur in ortsüblicher angemessener Weise und nur für eigene Zwecke des Mieters nach vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

Der Mieter haftet nach mietvertraglicher Regelung für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Er ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wiederherzustellen.

Namensschilder an Briefkästen und Klingelanlagen hat der Mieter auf seine Kosten einheitlich zu den übrigen passend zu beschaffen.

5. Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig. Soweit eine Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelanschluss im Haus vorhanden ist, so muss dieser benutzt werden. Bei Schaffung einer derartigen Einrichtung ist der Mieter verpflichtet, eine eventuell vorhandene Einzelantenne auf seine Kosten zu entfernen.

6. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderrollern, Bierkästen und anderen Gegenständen im Hausflur, den Treppenabsätzen oder auf den Vorplätzen vor der Wohnung ist nicht gestattet, da diese nicht zur alleinigen Nutzung vermietet sind. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.

7. Krafträder, Motorroller, Fahrräder mit Hilfsmotor und dergleichen sowie alle Kraftfahrzeuge dürfen nur mit Einverständnis des Vermieters in den von diesem dazu bestimmten und behördlichen Vorschriften entsprechenden Räumen oder Grundstücksflächen abgestellt werden. Bei Ein- und Ausfahrt in die bzw. aus den Garagen und den Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

### **IV. Im Interesse der Allgemeinen Öffentlichen Sicherheit und der besonderen Sicherheit innerhalb des Hauses gilt für die Mieter folgendes:**

1. In der Wohnung, im Treppenhaus und auf dem Boden dürfen an Brennmaterial wie Benzin, Holz, Heizöl usw. nicht gelagert werden . Brennmaterial im Keller darf nur unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gelagert werden. Auch dürfen Brennstoffe wie Holz und Kohlen nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinert werden.

2. Boden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach Benutzung wieder zu verschließen.

3. In den Bodenräumen dürfen leichtentzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier-und Zeitungspakete, alte Kleider, Polstermöbel, Kleintierstallungen und dergleichen nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden.

Die Haus-und Hoftüren sind vom 1. Oktober bis 31. März um 20.00 Uhr und vom 1. April bis 30. September um 21.00 Uhr abzuschließen und bis 6.00 Uhr früh geschlossen zu halten. Der Mieter ist nicht befugt, irgendeine Schlüssel zum Anwesen oder zu seiner Wohnung auf Dauer an hausfremde Personen auszuhandigen, es sei denn, der Vermieter hat ihm dies gestattet. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.