

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

A. Allgemeine Ordnungsbestimmung

- Der Mieter gewährleistet den vertragsgemäßen Gebrauch der Mieträume und deren regelmäßige Reinigung.
- Jede vermeidbare Geräuschbelästigung anderer ist zu unterlassen. Dies gilt besonders an Sonn- und Feiertagen sowie in der Zeit von 22 bis 7 Uhr und von 13 bis 15 Uhr. Die Mieter halten bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus und Garten die vereinbarten Ruhezeiten ein. Zur Einschränkung der Lärmbelästigung empfiehlt der Vermieter folgende Handwerkszeiten:
montags bis sonnabends jeweils
von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr
Rundfunk- und Fernsehempfang, die Benutzung von Musikinstrumenten, Plattenspielern, Tonbandgeräten usw. sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- Kinderspiel
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- **In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten.**
- **Aus Brandschutztechnischen Gründen sind die Haustüren NICHT abzuschließen, damit im Brandfall die Fluchtwege jederzeit nutzbar sind.**
- Dach- und Notausgänge sowie Flachdächer dürfen nur im Falle der Gefahr benutzt und betreten werden.
- Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder.
- Das Anbringen von Außenantennen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter; die Anbringung hat fachmännisch zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstücks- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen.

B. Allgemeine Sorgfaltspflichten der Mieter

1. Die Mieträume sind ausreichend zu heizen (erforderlichenfalls Not zu beheizen) und auch in der kalten Jahreszeit möglichst durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster zu belüften. Die Fußböden müssen trocken gehalten und ordnungsgemäß behandelt werden, um Schäden zu vermeiden.
Einzuhalten sind die Vorschriften für die Bedienung von Warmwasserbereitern, Elektrogeräten usw. Die Be- und Entwässerungseinrichtungen, die elektrischen Anlagen und sonstige Hauseinrichtungen dürfen nicht beschädigt werden. In die Ausgussbecken der Wasserleitung und in die Klosetts dürfen keine Abfälle, Asche, Binden, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches hineingeworfen werden.
Der Mieter meldet dem Vermieter oder seinem Beauftragten umgehend Störungen an diesen Einrichtungen.

Vermeidung der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeidung der Vergeudung von Wasser.

Die Unterlassung jeglicher Veränderungen der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt hat, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen, einschließlich der elektrischen Leitungen.

Das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit der Mieter.

2. Beseitigen von Abfällen und Müll

Abfälle und Müll sind nur in die aufgestellten Mülltonnen zu schütten, die zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen und Ungeziefer geschlossen gehalten werden müssen.

Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zufahrtswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Für den Abtransport sperriger Gegenstände hat der Mieter über die Sperrmüllentsorgung selbst Sorge zu tragen. Andernfalls wird der Verursacher mit den Kosten, die dem Vermieter durch erforderliche Abtransporte entstehen, belastet. Soweit in den Wohngebieten Sperrmüllbehälter aufgestellt sind, stehen diese für die Benutzung durch die Mieter zur Verfügung.

Über das Auftreten von Ungeziefer ist der Vermieter sofort in Kenntnis zu setzen. Mieter und Vermieter leiten erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung ein, um weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu vermeiden.

3. Reinigung

Jeder Mieter ist verpflichtet, die von ihm selbst, seinen Angehörigen oder Besuchern verursachte besondere Verschmutzung (z. B. Verschütten von Müll) sofort zu beseitigen.

Im Treppenhaus dürfen keine Kleidungsstücke oder Schuhe gereinigt oder Läufer ausgeschüttelt werden.

Das Bohren im Treppenhaus ist nicht gestattet.

4. Waschen und Trocknen

Innerhalb der Wohnungen dürfen für das maschinelle Waschen nur Haushaltswaschmaschinen genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass diese Waschmaschinen eine Kaltwasserbeimischung besitzen, da PVC-Abflussrohre in den neuen Bundesländern nur über eine maximale Temperaturbeständigkeit von 65 Grad Celsius verfügen. Bei der Benutzung von Waschautomaten, Wäscheschleudern und anderen Geräten in der Wohnung sind die Ruhezeiten zu beachten, die im Abschnitt A, Punkt 2, geregelt sind.

Die Wäsche ist auf dem Trockenspeicher/ Wäscheboden oder einem vom Vermieter bestimmten Ort zu trocknen. Das Trocknen der Wäsche darf keine Schäden in der Wohnung verursachen.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküchen, Wäscheboden und Trockenplatz sind schonend zu behandeln und nach Benutzung in sauberem Zustand zu verlassen.

5. Nutzung der Balkone, Loggien und Fensterbänke

Gegenstände sind so abzustellen, dass sie den Gesamteindruck des Hauses nicht negativ beeinflussen. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung zum Trocknen aufgehängt werden.

Für das Anbringen von Markisen, Balkonverkleidungen und ähnlichen Vorrichtungen ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Aus den Fenstern und Balkonen ist nichts auszuschütteln, auszugießen oder hinunter zu werfen.

Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbrettern ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

6. Abstellen von Gegenständen

Für das Abstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und in den Gemeinschaftsräumen ist die Einwilligung des Vermieters einzuholen.

Fahrzeuge sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu parken bzw. abzustellen. Bezüglich des Waschens von Fahrzeugen und der Durchführung größerer Reparaturen, einschließlich Ölwechsel usw. an den Fahrzeugen, gelten die von der Stadtverwaltung erlassenen Regelungen.

Damit die Mieter in Notsituationen das Treppenhaus ungehindert passieren können, ist das Abstellen von Gegenständen wie Kinderwagen, Roller und Fahrräder nicht gestattet.

7. Grünanlagen und Kinderspielplätze

Anpflanzungen sind zu schonen. Sie dürfen nicht durch Betreten, Befahren oder anderweitig zerstört bzw. beschädigt werden. Hunde und Katzen müssen von den Grünflächen, aus hygienischen Gründen auch von den Spielplätzen, fern gehalten werden.

8. Tierhaltung

Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters kann der Mieter Kleintiere wie Zierfische oder Vögel halten. Vorausgesetzt, es wird keine Zucht betrieben.

Soweit der Mieter eine artgerechte Haltung gewährleistet, ist es gestattet, nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters in der Wohnung eine Katze bzw. einen Hund zu halten. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass sein Hund nicht unbeaufsichtigt nach „draußen“ gelassen wird. Im Haus sowie in den Außenanlagen ist der Hund an der Leine zu führen. Der Mieter hat darauf zu achten, dass das Tier weder das Eigentum des Vermieters noch das der anderen Mieter verunreinigt oder beschädigt. Verunreinigungen sind durch den Mieter sofort zu beseitigen.

Für den Fall, dass durch ein Tier Belästigungen verursacht werden, kann der Vermieter die Erlaubnis zur Tierhaltung widerrufen.

9. Maßnahmen bei Unwetter und Dunkelheit

Bei Unwetter sind alle Fenster der Wohnungen sowie des Flures geschlossen zu halten.

10. Maßnahmen bei Frostwetter

Alle Wasser führenden Objekte sind stets frostfrei zu halten. Bei Frost sind die Wasserleitung, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren. Während der Heizperiode sind Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut geschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Auskühlung der Räume führen.

C. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemein technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere 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:

- Im Interesse des Feuerschutzes dürfen feuergefährliche und leicht entzündliche Gegenstände, Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen und Polstermöbel in den Kellern und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Kleine Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Behältern (Truhen, Kästen) aufbewahrt werden.

Der Mieter ist verpflichtet:

- in den Mieträumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren,
- bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion – gleich welcher Art – als erstes die Feuerwehr zu informieren und angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten. Der Vermieter bzw. ein von ihm Beauftragter ist ebenfalls zu verständigen.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Im schwerwiegenden bzw. im Wiederholungsfall 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 aufgezeigten Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Wohnungsverwaltung und Bau GmbH
Löbau