

Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. In 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.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von der Mietsache vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie bei Verschmutzung zu reinigen. Jede Ruhestörung, besonders durch Musizieren, Rundfunk- und Fernsehempfang, Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Türenschnallen, Lärm im Treppenhaus ist zu vermeiden.

Abfälle dürfen nur in die entsprechende Müll- oder Recyclingtonne geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten entsorgen bzw. durch die Sperrmüllabfuhr abholen lassen. Der Mieter hat seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen. Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren darf nichts ausgeschüttet, ausgegossen oder geworfen werden. Es ist nicht gestattet, auf Höfen und in Durchfahrten Rad zu fahren, vor und auf dem Grundstück Tauben zu füttern.

Scharf- oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Dinge sind sachgemäß zu beseitigen.

Brennholz darf nicht innerhalb der Wohnung, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinert werden.

Für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf und in den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen, insbesondere von Fahrzeugen, ist die Einwilligung des Vermieters und ggf. die behördliche Genehmigung einzuholen.

Es ist nicht gestattet, Mopeds, Motorräder und Motorroller in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen.

Das Haus ist von 20 Uhr bis 6 Uhr zum Schutz der Hausbewohner zu verschließen.

Sorgfaltspflicht des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet:

Die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so dass keine Schäden entstehen. Das Entstehen von Druckstellen 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 Gasbrennstellen sauber zu halten und Störungen an diesen Einrichtungen dem Vermieter sofort zu melden. Die Benutzung von Geschirrspülmaschinen, Waschmaschinen und Wäschetrocknern dann zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, dass andere Mieter belästigt werden. Grundsätzlich dürfen nur funktionssichere Geräte benutzt werden, die fachgerecht und standortgerecht angeschlossen sind. Türen und Fenster bei Unwetter oder Abwesenheit geschlossen zu halten.

Energie und Wasser nicht zu vergeuden. Balkone von Schnee zu räumen und Belastungen (z.B. durch Brennstoffe) zu unterlassen.

Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen, die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen.

Die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw. sorgfältig zu beachten. Alle Zubehöerteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.

Die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre.

Alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren. Während der Heizperiode Türen und Fenster auch von un-beheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Lüften auf das Notwendigste zu beschränken. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf „kalt“ oder „null“ stehen. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von ausreichenden Frostschutzmaßnahmen.

Brandschutzbestimmungen

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

Nicht gestattet ist:

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden und im Keller. Das Lagern feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe wie Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw. auf dem Boden und im Keller, ebenso das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien, Fotomaterial, Lacke auf dem Boden. Größere Gegenstände sind so aufzustellen, dass die Räume zugänglich und übersichtlich bleiben.

Kleinere Gegenstände sind nur in 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 endenden Schornsteinrohre zu gestatten. Änderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Einwilligung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen. An und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen. Nur geeignete, zulässige Brennmaterialien zu verwenden und diese sachgemäß zu lagern.

Heiße Asche abzulöschen, bevor sie in die Mülltonnen geschüttet wird.

Bei Brand oder Explosion angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter zu verständigen. Gas: Bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerke sowie den Vermieter zu benachrichtigen.

Bei längerer Abwesenheit den Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.