

Infoblatt für unsere Mieter

Die Hausordnung

1. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:

Vermeidung störender Geräusche, die z. B. entstehen durch Benutzung von lautstarken Geräten wie Rasenmäher, Bohrmaschinen, Waschmaschinen, Staubsauger, durch starkes Türzuschlagen und Treppenlaufen, durch Musizieren einschließlich dem Betreiben von Musikanlagen und TV-Geräten mit belästigender Lautstärke und Ausdauer vor allem in den Mittagsstunden in der Zeit von 13 bis 15 Uhr und in der Zeit nach 22 Uhr bis 6 Uhr sowie Teppichklopfen usw. außerhalb der zugelassenen Zeiten.

Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.

Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Stoffe.

Ausreichende Beaufsichtigung der Kinder.

Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer, ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll, Scherben, Küchenreste usw.) in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Verbrennen oder Beförderung außerhalb des Grundstückes.

Zerkleinern von Brennstoffen nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen.

Einholen der Genehmigung des Vermieters für etwaige Tierhaltung sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gängen, auf Höfen usw. (u. a. für Krafträder und Wagen).

Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen sowie in Fenstern ist unzulässig.

Zum Schutze der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im allgemeinen in der Zeit von 20 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages die Räume ganz oder auch nur zeitweilig verlässt, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesen Fällen ist der Vermieter im Interesse des Mietnachfolgers berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung ausbessern zu lassen.

Infoblatt für unsere Mieter

Die Hausordnung

2. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigung der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen. Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen.

Ordnungsgemäßes Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit.

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

Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen.

Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht naß aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen).

Freihalten der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffe usw.), Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle ordnungsgemäßes Lüften der Keller und Böden in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso Schließen der Fenster bei Nacht, Kälte und Nässe.

Verbot für Kfz-Wäsche auf dem Wohngrundstück.

Reinigung des Treppenhauses sowie der Außenanlagen nach einem im Haus abgestimmten Umlaufplan.

Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter eine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln (Schrauben) in Holzverkleidungen aller Art.

Genauere Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen, Heißstromautomaten, Feuerungsstellen usw.

Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.

Ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters.

Infoblatt für unsere Mieter

Die Hausordnung

Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung.

3. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u. a. folgende Verpflichtungen:

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierfür nichts ausdrücklich gesagt ist.

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig; die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen, Brennstoffe und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so gestellt werden, daß diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleine Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen gute Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt.

Ihre Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft