

Hausordnung

Haus-, Wohn-, Garagen - und Stellplatzordnung

1. **Verpflichtung zur Hausgemeinschaft.** Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.
2. **Schutz vor Lärm.** Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Hausbewohner von 13-15 Uhr und von 22-8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radiogeräte, Stereo-, Computeranlagen usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.
3. **Der Hausschlüssel** darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen, Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.
4. **Hausreinigung.** Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
5. **Schutz vor Frost und Unwetter.** Bei Unwetter und Frostgefahr sind alle Fenster zu schließen. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Bei Windgeschwindigkeiten in Orkanstärke sind die Rollläden herabzulassen.
6. **In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen** dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück.
7. Für die **Beseitigung von Abfällen** sind ausschließlich Mülleimer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Sofern Müllbehälter (z. B. grüne Tonnen) von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.
8. **Treppenhausbeleuchtung/Hauseingangstüre.** Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Verwalter zu melden. Die Haustür ist von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten.
9. **Das Waschen und Trocknen von Wäsche** hat in der Waschküche bzw. dem Trockenspeicher zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.
10. **Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw.** darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z. B. im Hof - keinesfalls auf dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern - und nur während den behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.
11. **Das Anbringen von Schildern** bedarf der Genehmigung des Vermieters.
12. **In Speicher- und Kellerraum** dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteil zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.
13. **Garagen/Stellplätze.** Die Garagentore sind immer geschlossen zu halten. In der Garage ist die Benutzung von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände, z. B. Treibstoffe, Farben und Lacke, dürfen dort nicht aufbewahrt werden. Die Garage darf auch nicht als Lager- oder Abstellraum benutzt werden. Jeder vermeidbare Lärm, insbesondere

geräuschvolles Laufen lassen des Motors in der Garage, ist untersagt. Auf der Zufahrt zur Garage darf kein Fahrzeug abgestellt werden.

14. **Das Grillen** ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
15. **Rauchen.** Das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen wie Treppenhaus, Waschküche, Aufzug usw. untersagt.
16. **Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters.** Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. **Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt.** Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen. Das Recht des Vermieters zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.