

HAUSORDNUNG

Im gemeinsamen Interesse aller Mieter an einem förderlichen Zusammenleben ist die strikte Beachtung dieser Hausordnung nötig. Dies vorausgeschickt, erkennt der Mieter diese Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Der Vermieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung das Dauernutzungsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch den Verstoß gegen die Hausordnung entstehen.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Jeder durch den Mieter herbeigeführte Lärm ist zu vermeiden, insbesondere in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen, sind diese Ruhezeiten einzuhalten. Das Ausklopfen von Teppichen, Läufern, Decken oder dergleichen darf nur an den dafür vorgesehenen Stellen erfolgen. Im Treppenhaus und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände, insbesondere keine Fahrräder oder Kinderwagen abgestellt werden.

2. Allgemeine Sorgfaltspflichten

Die Haustüren sind ständig verschlossen zu halten. Nachts und bei stürmischen Wetter sind die Türen und Fenster des Hausflures sowie die Dachfenster sorgfältig zu schließen. Kellerräume und Fahrradkeller sind ausreichend zu lüften. Hausmüll darf nur in den aufgestellten Müllcontainern entsorgt werden, dabei ist im Rahmen des Dualen-Systems der Hausmüll in den gelben Säcken zu trennen. Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Scharf- oder übelriechende leicht entzündliche Stoffe sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Für sperrige Gegenstände organisiert der Vermieter zweimal jährlich eine Sperrmüllabfuhr. Sanitärinstallationen sind besonders pfleglich zu behandeln. Durch die Waschbecken und die Toiletten dürfen keine Abfälle, Wäschestücke, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches hinabgespült werden. Die Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern ist zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, dass die Bausubstanz angegriffen oder andere Mieter belästigt werden. Bauliche und diesen gleichzusetzende Veränderungen bedürfen immer der Genehmigung des Vermieters.

3. Reinigungspflichten

Die Mieträume sind ausreichend zu beheizen, zu lüften und zugänglich zu halten. Zur Reinigung und Pflege von Fußböden, Türen, Fenstern, Treppen und sanitären Anlagen sind nur Mittel zu verwenden, die das Material bzw. die Farbe nicht angreifen. Die zur Wohnung führende Treppe einschl. Treppenabsatz ist von den Mietern wöchentlich abwechselnd zu reinigen, ebenso der Bürger- und Rinnsteig vor dem Haus, der Zugang zum Haus und das Umfeld im sechswöchentlichen Wechsel der Mietparteien des Aufganges. Bei Glätte ist der Gehweg vor und zum Haus mit Sand zu streuen.

4. Feuer- und Kälteschutz

Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind strikt einzuhalten. Bei verdächtigen Wahrnehmungen (Brand- oder Gasgeruch) sind sofort der Vermieter zu informieren und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr einzuleiten. Es ist verboten, mit offenem Licht den Dachboden zu betreten. Im Keller dürfen feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe nicht gelagert oder abgestellt werden. Beim Betrieb elektrischer Geräte im Keller sind die entsprechenden Sicherheitsvorschriften der Geräte einzuhalten. Auf dem Dachboden darüber hinaus dürfen keine Gegenstände aufbewahrt bzw. abgestellt werden. Bei Frostwetter sind sämtliche Kellerfenster geschlossen zu halten. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

5. Sonstiges

Die übergebenen Schlüssel sind sorgfältig zu verwahren. Nach Beendigung des Dauernutzungsverhältnisses sind alle Schlüssel, einschl. der selbst beschafften, an den Vermieter zurückzugeben. Balkonmarkisen dürfen nur mit Zustimmung der Vermieter angebracht werden. Blumenkästen sind aus Sicherheitsgründen stets innen am Balkon anzubringen. Jegliche Außenantennen dürfen nicht angebracht werden. Tierhaltung ist ohne Genehmigung des Vermieters nicht gestattet. Verunreinigungen, die durch eine genehmigte Tierhaltung entstehen, insbesondere auf den Grünflächen der Genossenschaft bzw. an den Sockeln der Wohnhäuser, hat der Tierhalter sofort zu beseitigen.