

# Allgemeine Hausordnung

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der vorwiegend auf gegenseitigem Vertrauen aufgebaut ist und der ein gutes Gemeinschaftsleben im Hause ermöglichen soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer angenehmen Hausgemeinschaft zu leben und die Grundsätze von Treu und Glauben zu beachten. Das setzt voraus, dass alle Hausbewohner gegenseitig Rücksicht nehmen. Dazu zählt auch die sachgemäße Behandlung des gemäß Mietvertrag zur Verfügung und Nutzung gestellten Eigentums des Vermieters.

## § 1

### Vermeidung von Ruhestörungen

1. Starkes Türenzuschlagen, übermäßiges Treppenlaufen, Musizieren, Rundfunk- und Fernsehempfang, Abspielen von Schallplatten und Tonbändern über Zimmerlautstärke sind unerwünscht.
2. Teppich klopfen ist nur an den vom Vermieter bestimmten Stellen gestattet. Bestehen behördliche Vorschriften nicht, so ist Teppich klopfen freitags und sonnabends von 9.00 bis 12.00 Uhr und außerdem freitags von 16.00 bis 18.00 Uhr gestattet.
3. In der Mittagszeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr sollte besondere Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner genommen werden.
4. Kinder sind so zu beaufsichtigen, dass störendes Lärmen im Treppenhaus, auf dem Grundstück und in den Außenanlagen vermieden wird. Für Kampfspiele sind nicht unsere Anlagen, sondern öffentliche Bolzplätze da.
5. Das Grillen auf Balkonen, Loggien etc. ist untersagt.

## § 2

### Sicherheitsmaßnahmen

1. Die Haustür darf nicht offen stehen; ab 22.00 bis 6.00 Uhr ist die Haustür abzuschließen.
2. Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel, sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters an hausfremde Personen ausgehändigt werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen und der Vermieter zu benachrichtigen.
3. Die Anfertigung weiterer Schlüssel ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig. Die Schlüssel sind bei Auszug vollzählig abzugeben, auch die auf eigene Kosten angefertigten Schlüssel. Bei Verlust eines Wohnungstürschlüssels hat der Mieter die Anschaffung eines anderen Schlosses bzw. Zylinders samt aller dazugehörigen Schlüssel zu bezahlen.
4. Veränderungen an Feuerstätten und an Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig.
5. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider, Polstermöbel usw. in den Kellern und Bodenräumen nicht gelagert werden.
6. Es ist darauf zu achten, dass das Licht beim Verlassen des Kellers ausgeschaltet wird.
7. Die evtl. vorhandene Steckdose an der Leuchte über dem Spiegel im Bad ist ausschließlich für den Anschluss von Rasierapparaten vorgesehen. Anderweitige Benutzung ist gefährlich und kann, insbesondere für

Waschmaschinen und Wäscheschleudern, zu Schäden führen, deren Beseitigung der Mieter zu vertreten hat.

8. Zum Anschluss von Waschmaschinen, Schleudern, Trocknern, Geschirrspülern etc. ist ein extra abgesicherter Stromkreis zu installieren.

## § 3

### Behandlung der Wohnung,

### insbesondere Sauberhaltung und Lüftung

1. Schäden in der Wohnung sind dem Vermieter sofort zu melden.
2. Die Wohnung ist in sauberem Zustand zu halten und insbesondere bei Dampfentwicklung während der Benutzung von Küche und Bad ausreichend zu lüften.
3. Bei etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters ist die ausreichende Belüftung und Betreuung der Wohnung sicherzustellen.
4. Notwendiges Lüften der Wohnung darf nicht zu Frostschäden führen. Zum Lüften sind die Fenster, nicht die Türen zu benutzen. Damit soll das Entweichen von Gerüchen, Dämpfen, Staub usw. in das Hausinnere vermieden werden.
5. Die Fenster sind stets trocken zu halten. Kunststoff-Fenster sind mit nichtscheuernden Mitteln regelmäßig zu reinigen und dürfen nicht angebohrt werden.
6. Die Balkone sind von Schnee und ungewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
7. Der Mieter muss sicherstellen, dass der Fußbodenoberbelag nicht beschädigt wird. Der Vermieter macht den Mieter schadenersatzpflichtig, wenn sich herausstellt, dass sich z. B. durch Schuhbekleidung der Familien- und Haushaltsangehörigen oder Besucher Schäden an den Fußbodenoberbelägen verursacht wurden.
8. Türen, Fenster, Fußböden usw. dürfen nicht mit beizenden Mitteln gereinigt werden.
9. Während etwaiger längerer Abwesenheit sind die Hauptabsperrentile der Wohnungen zu schließen.
10. Für Schäden aus Unachtsamkeit ist der Mieter ersatzpflichtig. Z. B.: Drehkippenster verziehen sich, wenn sie nach dem Schließen aus der Kippstellung seitlich nicht verriegelt werden. Schließzylinder (Wohnungseingangstür) dürfen nicht mit Öl sondern nur mit Grafitstaub geschmiert werden. Damit steigende Türbänder nicht zerschleifen, müssen sie öfter geölt werden. Fenster- und Türverschlüsse müssen von Zeit zu Zeit geölt werden. Türfeststeller und Türpuffer dürfen nicht in Bandnähe angebracht werden (kurzer Hebelarm zerbricht Türbänder oder Holz). Die emaillierte Badewanne darf nicht mit scheuernden Mitteln gereinigt werden, sie darf nicht mit Wäschelauge befüllt stehen, auch für medizinische Bäder ist die Emaillierung nicht geeignet.

11. Stockflecken und Schimmelpilzbildung an Wänden und Decken sind Folgen von ungenügender Lüftung. Küchen-, Badoberwand- und Deckenflächen sollten nicht tapeziert und auch nicht mit Lackfarben gestrichen werden. Wände müssen „atmen“ können.
12. Abstellen von Fahrrädern, Schlitten, Sportgeräten, Stiefeln, Kinderfahrzeugen im Treppenhaus, auf dem Trockenboden oder den Gängen ist nicht, auf dem Hof und im Vorgarten nur vorübergehend tagsüber, gestattet. Für Fahrräder sind die dafür vorgesehenen Einrichtungen im Fahrradkeller zu benutzen. Auch in diesem Raum dürfen nur fahrbereite Räder abgestellt werden.

#### **§ 4 Frostschutz**

Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen, Heizungen und sonstige Frostgefährdende Anlagen in der Wohnung und in den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen.

#### **§ 5 Treppenhaus und sonstige gemeinschaftlich benutzte Räume, insbesondere Reinigung**

1. Die Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume und Plätze, z. B.
  - Hausflur (und Eingangstüren)
  - Treppenhaus (und Treppenhausfenster)
  - Abstellboden, Trockenboden
  - Waschküche
  - Vorkeller
  - Fahrrad- und Zählerkeller
  - Kellerausgang und Mülltonnenbox
 ist Angelegenheit der Mieter.
2. Die Reinigung der Zuwege (von der Straße bzw. vom Bürgersteig zum Haus) einschließlich Schneeabfuhr und Streupflicht obliegt den Mietparteien ebenso wie das Aufsammeln von Papier und ähnlichen herumliegenden Abfällen auf dem zum Haus gehörenden Grundstück.
3. Die Mietparteien einigen sich untereinander, in welcher Reihenfolge die genannten Pflichten erfüllt werden. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet der Hausverwalter.
4. Der anfallende Müll ist ausschließlich in die aufgestellten Mülltonnen zu befördern. (Die WC-Becken dürfen keinesfalls für die Beseitigung von Müll und sonstigen Abfällen verwendet werden.) Die Müllabfuhr wird nach der Satzung der Gemeinde bzw. Stadt geregelt.
5. Bei Abwesenheit (Reisen oder vorzeitigem Auszug) hat der Mieter Sorge zu tragen, dass seine Verpflichtung zur Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume von anderen Personen erfüllt wird.
6. Treppenhaus- und Bodenfenster sind bei starkem Regen, Schnee und Kälte verschlossen zu halten. Für die Treppenhausfenster obliegt diese Pflicht demjenigen Hausbewohner, der in der betreffenden Woche die Reinigung der Treppe vorzunehmen hat.

7. Wird die Reinigung unterlassen, so kann sie der Vermieter auf Kosten des Mieters durch von ihm beauftragte Personen vornehmen lassen.

#### **§ 6 Waschen**

1. Das Aufstellen und die Benutzung von automatischen Wascheinrichtungen in Küche und Badezimmer, und zwar nur in diesen Räumen, ist gestattet, solange sich aus der Benutzung dieser Geräte keine die Hausgemeinschaft belästigenden Störungen ergeben. Es ist darauf zu achten, dass die Automaten geräuschlos tätig sind.
2. Wäsche ist auf dem dafür bestimmten Trockenplatz (Hof oder Trockenboden) zu trocknen, soweit ein solcher vorhanden ist. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche, Betten usw. auf dem Balkon und aus den Fenstern stört die übrige Nachbarschaft.
3. Die Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens wird durch eine besondere Waschordnung geregelt. Trockenboden und Waschküche sind nach Gebrauch von dem jeweiligen Benutzer gründlich zu reinigen. Wird die Reinigung unterlassen, so kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters durch beauftragte Personen vornehmen lassen.
4. Die Waschküche und der Trockenboden sind keine Aufbewahrungsorte von Abstellgut der Mieter.
5. Auf dem Hof darf Wäsche an Sonn- und Feiertagen nicht getrocknet werden.

#### **§ 7 Kraftfahrzeuge**

Kraftfahrzeuge aller Art (Kraftwagen, Motorräder, Roller, Mopeds, Molos usw.) dürfen nur in dafür gemieteten Garagen, jedoch nicht anderswo auf dem Grundstück, im Hause oder in den Nebengebäuden ab- bzw. untergestellt werden. Bei Benutzung von Kraftfahrzeugen auf oder am Grundstück ist jeder überflüssige Lärm zu vermeiden. Das Pflegen und Reparieren der Fahrzeuge auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

#### **§ 8 Einhaltung behördlicher Vorschriften**

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere solche über die Lagerung von Brennstoffen (Kohle, Koks, Heizöl usw.) sowie über Aufstellung, Anschluss und Unterhaltung von Feuerstätten (Öfen, Herde und dergleichen) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht einzeln erwähnt worden sind.