

## Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei 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 den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen.

**Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist der Zeit von 12:00-15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 und 07:00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und andere Tonübertragungsgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.**

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhen (12:00 bis 15:00 Uhr) und zwischen 19:00 und 08:00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

An Sonn- und Feiertagen gilt besondere Rücksichtnahme.

Eltern sind verpflichtet, erzieherisch auf ein Verständnis für die Hausgemeinschaft hinzuwirken.

Teppiche dürfen nur während der zugelassenen Zeiten geklopft werden.

Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Abfälle wie Verpackungsmaterial, Kisten etc. sind zu zerkleinern. Die vorhandenen Recyclingsysteme zur Mülltrennung (Papiertonne, gelbe Säcke, Restmüll) sind ordnungsgemäß zu benutzen und zu befüllen. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr benutzen. Generell verpflichtet sich der Mieter seinen Müll zu trennen und in die dafür bereitgestellten Recyclingbehälter zu entsorgen. Verschlossene Restmüllbehälter sind nach Benutzung wieder ordnungsgemäß zu verschließen.

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:

- Seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen.
- Aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppentritten nichts auszuschütteln oder auszugießen oder hinunterzuwerfen.
- Auf Höfen und in Durchfahrten nicht Rad zu fahren.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.
- Vor und auf dem Grundstück keine fremden Katzen oder sonstige Tiere zu füttern.
- Scharf- oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Sachen sachgemäß zu beseitigen.
- Brennstoffe nicht innerhalb der Wohnung, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zu zerkleinern.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen (auch von Fahrzeugen jeder Art) gegebenenfalls die Einwilligung des Vermieters, ggf. auch die betreffende behördliche Genehmigung einzuholen.
- Mopeds, Motorräder und Motorroller oder sonstige Kraftstoff betriebene Geräte nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen.
- Das Haus von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner verschlossen zu halten.
- Da Grillen mit Holzkohle auf den Balkonen zu unterlassen.
- Das Auftreten von Ungeziefer dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.
- Die Schlüssel dem Vermieter oder dessen Beauftragten abzuliefern, falls der Mieter vor Ablauf des gekündigten Vertrages ganz oder teilweise auszieht; auch wenn er noch Gegenstände in den Räumen belässt, jedoch aus Anzahl und Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht der Aufgabe des Mietbesitzes zu erkennen ist.
- In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

## Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem 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.

Das Durchbohren von Verkleidungen, Türen und Fenstern, sowie Außenwänden und Fensterlaibungen ist nicht zulässig.

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 oder seinem Beauftragten sofort zu melden.

Die Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern zu unterlassen, wenn zu befürchten ist, dass die Bausubstanz angegriffen wird oder andere Mieter belästigt werden. Türen und Fenster nachts bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten. Energie und Wasser nicht zu vergeuden.

Balkone von Schnee zu räumen und sonstige Belastungen (Brennstoffe usw.) zu unterlassen.

Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen. Keller- und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. -boden erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen.

Die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerstellen usw. sind sorgfältig zu beachten.

Alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.

Die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten.

Die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während der Abwesenheit des Mieters.

Alle Wasser führenden 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 unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht auf "kalt" stehen.

Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

### **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 zu beachten und einzuhalten.

#### Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

- Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Keller und im Treppenhaus. Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw.) auf dem Boden und im Keller.
- Das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futtevvorräten u. a. auf dem Boden.
- Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind so aufzustellen, dass diese Räume in allen Teilen leicht zugänglich und übersichtlich bleiben.
- Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen 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.
- Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Genehmigung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen. An und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen.
- Nur geeignete und zulässige Brennmaterialien zu verwenden und diese nicht in der Wohnung aufzubewahren, sondern sachgemäß im Keller zu lagern. Heiße Asche nicht in die Mülltonnen zu entleeren, sondern sie zuvor mit Wasser abzulöschen.
- In den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren. Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion - gleich welcher Art - die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.
- Alle Gasleitungen und -installationen ständig auf Dichtigkeit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerke sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten zu benachrichtigen. Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.