

Haus-, Wohn- und Garagenordnung

a) Verpflichtung zur Hausgemeinschaft

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrages setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitestgehend Rücksichtnahme ausgeübt und dass den Mietern im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

b) Schutz vor Lärm

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13.00 bis 15.00 Uhr, von 22.00 bis 08.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 09.00 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbänderäte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon und Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

c) Hausschlüssel

Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen ohne berechtigtes Interesse 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.

d) Hausreinigung

Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Sofern keine Reinigungsfirma beauftragt ist, ist das Reinigen der Treppen und Treppenhausfenster von den Mietern durchzuführen. Wohnen mehrere Mieter auf einem Stockwerk so hat die Reinigung im Wechsel wochenweise zu erfolgen. Gleichfalls sind die Mieter verpflichtet die Reinigung der Hausflure, des Speichers, des Kellers und der dazugehörenden Treppen und Zugänge auszuführen.

e) Gehwegreinigung, Streupflicht, Schutz vor Frost und Unwetter

Sofern keine Firma beauftragt ist, muss der Mieter in der vom Vermieter zu bestimmenden Reihenfolge, die Straßen und Gehwege reinigen und im Winter von Schnee zu beräumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen. Hierbei sind die örtlichen polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Das gleiche gilt für den Zugang zum Haus, zur Garage und für den Hof. Kehrgeräte und Streugut hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen. Sämtliche Fenster- auch Dach-, Gang- und Kellerfenster sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster. Diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren können. Die Hof- und Gartenleitungen sind abzustellen und leer laufen zu lassen.

f) Gemeinschaftsräume und -anlagen

In den zum gemeinschaftlichen 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.

g) Abfallbeseitigung

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, so sind diese verpflichtet im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabholung bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.

h) Treppenhausbeleuchtung

Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden. Der Hausflur ist von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr verschlossen zu halten.

i) Waschen und Trocknen

Das Waschen und Trocknen von Wäsche hat in der Waschküche bzw. im Trockenspeicher zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.

j) Ausklopfen von Teppichen und Polstermöbeln

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 dem Fenster - und nur während der behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.

k) Hinweis- und Verbotsschilder

Das Anbringen von Schildern bedarf der Genehmigung des Vermieters.

l) Rundfunk- oder Fernsehantennen

Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines besonderen Antennenvertrages. Die Ausführungen müssen fachgerecht erfolgen. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.

m) Speicher- und Kellerraum

Im Speicher- und Kellerraum dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat die ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteile 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.

n) Garagenordnung

Die Garagentore sind immer geschlossen zu halten. Der Mieter hat die Zufahrt zur Garage sauber, eis- bzw. schneefrei zu halten und im Winter bei Bedarf auch zu streuen. In der Garage ist das Benutzen 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 das geräuschvolle Laufenlassen des Motors in der Garage, ist untersagt. Auf der Zufahrt zur Garage darf kein Fahrzeug abgestellt werden.

o) Grillen

Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.