

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben und Arbeiten aller Bewohner und Gewerbetreibende des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Mieter.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Mieter aufeinander Rücksicht nehmen.

Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in Mieträumen, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie der Mittagsruhe zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und generell an Sonn- und Feiertagen geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Dies gestattet jedoch keine grundsätzliche Abweichung von den o. g. Ruhezeiten.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und Abend- bzw. Nachtruhe (19.00 Uhr bis 8.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden. Bei besonders lauten Instrumenten (z.B. Schlagzeug) ist die Zeit auf 45 Minuten im Sommer sowie 90 Minuten im Winter am Tag begrenzt. Von dieser Regelung ausgenommen sind speziell zur Musikprobe vermietete Räumlichkeiten, sofern hiervon keine unangemessene Störung ausgeht.
- Die Mieträume befinden sich in einem Altbauhaus, bei dem beim Bau nicht die Schallschutzregeln zum Vertragszeitpunkt eingehalten wurden. Dieses führt zu Geräuschbelästigungen aus Nachbarmieteinheiten

Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

Sicherheit

- Zu Ihrer eigenen Sicherheit sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mieter unzumutbar behindert werden.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Ebenso das Grillen mit Holzkohle auf dem Grundstück, sofern keine extra hierfür ausgewiesene Fläche vorhanden ist.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Treppenhaus, Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Bei starkem Unwetter sind bitte auch sämtliche Haustüren und Fenster fest zu verschließen, um Sturmschäden zu vermeiden.
- Aus Sicherheitsgründen werden die öffentlichen Räume, Flure, Treppenhäuser und Außenbereiche des Objekts mit Videokameras überwacht und das Videomaterial aufgezeichnet. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO (Wahrung des Hausrechts sowie Aufdeckung und Verfolgung von Straftaten). Das Videomaterial wird ohne besondere Umstände nicht an Dritte weitergeben. Bei Verdacht einer Straftat oder in Ermittlungsverfahren können Daten an Polizei und Staatsanwaltschaft übermittelt werden.

Ordnung und Sauberkeit

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Das Abstellen von Gegenständen, Müll oder Ähnlichem im Treppenhaus, in Gemeinschaftsräumen oder auf dem Grundstück ist strengstens untersagt.
- Der im Hause anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sperrmüll aus den Mieträumen ist ausschließlich z.B. von dem Entsorgungsbetrieb direkt aus den Mieträumen abholen zu lassen oder am Vorabend der Abholung an die Straße zu stellen. Darüber hinaus können sämtliche Abfälle und Sperrmüll kostenfrei bei einem Recyclinghof in Ihrer Nähe abgegeben werden.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

- Sofern mit den Mieträumen ein Balkon verbunden ist, muss dieser vom Mieter regelmäßig, mindestens 1 x wöchentlich sorgfältig gereinigt werden. Gleichfalls müssen die Abflüsse auf einwandfreien Wasserablauf kontrolliert werden, damit es nicht zu einer Balkonüberschwemmung bei starken Regengüssen usw. mit eventuellem Wassereindringen in das Haus und erheblichen Schäden kommt. Verletzt der Mieter seine Reinigungspflicht, ist er für den entstehenden Schaden am Hause oder an anderen Mieteinheiten voll verantwortlich.
- Die Hausflurreinigung erfolgt gegenwärtig durch den Vermieter. Der Mieter hat darauf zu achten, dass sich am Tag der Reinigung (i. d. R. 1 x wöchentlich) keine Schuhe, Fußmatten oder ähnliches vor der Tür seiner Mieteinheit befinden. Der Reinigungsplan ist im Hausflur ausgehängt oder kann beim Vermieter erfragt werden.
- Ungeachtet der o. g. Regelung sind grobe Verunreinigungen sofort selbst zu beseitigen.
- Das Rauchen in den Fluren oder öffentlichen Räumen im Hause ist untersagt.

Lüften und Heizen

- Die Mieträume sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin dürfen die Mieträume, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- Außenwände in den Mieträumen sind durch Kälteeinfluss von außen besonders stark bezüglich Schimmelbildung gefährdet. Sollte es in diesen Außenwandbereichen zu Schimmelbildung kommen, ist der Mieter verpflichtet, an diesen Außenwänden keine Möbel oder ähnliches die Luftzirkulation in diesen Wandbereichen behinderndes aufzustellen und ggfs. auch über das vorhergehende Maß hinausgehend zu heizen und zu lüften.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel oder Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Zweirädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und ggfs. im Fahrradkeller/Abstellraum gestattet. Hauseingänge, Treppenhäuser und Flure, Türen, Kellerabgänge und sämtliche Wege müssen dabei freigehalten werden.

Haustiere

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- Die Haltung von Haustieren bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter gemäß Mietvertrag.