

Hausordnung

gemäß Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Mietvertrages



Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Vermieterin, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dient diese Hausordnung. Die Hausordnung kann jederzeit geändert bzw. ergänzt werden. Gesetzliche oder ortsrechtliche Bestimmungen und Anordnungen werden durch sie nicht berührt.

A. Allgemeines

1. Von allen Hausbewohnern wird erwartet, dass sie sich ordentlich und ruhig verhalten und sich im Sinne einer guten Hausgemeinschaft in diese einordnen. Die persönlichen Interessen haben daher unter Umständen, wenn hierdurch die berechtigten Interessen der anderen Hausbewohner berührt werden, zurückzustehen.

Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln, zu reinigen und ausreichend zu lüften und zu heizen.

2. Veränderungen an der Mietsache und ihren Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden (s. Allgemeine Vertragsbedingungen Nr. 6).

Aus postalischen Gründen sind Klingel, Postkasten und Wohnung mit Namensschildern an den dafür vorgesehenen Stellen zu versehen. Das Anbringen zusätzlicher Beschilderungen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

3. Beschädigungen an der Mietsache oder ihren Anlagen sind der Vermieterin unverzüglich zu melden.

Es ist Sache des Mieters, die von ihm gemieteten Räume auf eigene Kosten von Ungeziefer freizuhalten bzw. zu befreien.

Während der Frostperiode darf die Heizung nicht abgestellt werden. Der Mieter haftet für eventuelle Frostschäden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren für das Haus und/oder seine Bewohner ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen und Sicherungen und Warnzeichen anzubringen.

4. Jedes über das normale Maß (Zimmerlautstärke) hinausgehende Geräusch, welches die Mitbewohner stören kann, ist zu jeder Tageszeit zu vermeiden. In den Ruhezeiten von 13.00 - 15.00 Uhr, sowie von 22.00 - 7.00 Uhr ist das Verursachen ruhestörender Geräusche untersagt. An Sonn- und Feiertagen hat jede ruhestörende Arbeit zu unterbleiben.

Die Einhaltung der Ruhezeiten gilt insbesondere auch bei der Durchführung von hauswirtschaftlichen Arbeiten mit Hilfe von Geschirrspülern, Staubsaugern, Waschmaschinen, Wäschetrocknern etc.

Tätigkeiten, die belästigende Geräusche verursachen, sind ausschließlich werktags in der Zeit von 7.00 - 13.00 Uhr und von 15.00 - 19.00 Uhr gestattet.

Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners sind die übrigen Hausbewohner zu besonderer Rücksichtnahme verpflichtet.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass sind, sofern sie die Ruhezeiten beeinträchtigen, den anderen Hausbewohnern mitzuteilen.

5. Das Aufbewahren und Arbeiten mit feuergefährlichen, üblen Geruch und Staub verbreitenden Ge-

genständen und Flüssigkeiten (Beize, Benzin u.ä.) im Haus und auf dem Grundstück ist verboten.

6. Die Abwesenheit des Mieters für einen längeren Zeitraum entbindet ihn nicht von seinen Pflichten.
7. Ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin dürfen Tiere in der Mietsache nicht gehalten werden. Die Zustimmung ist jederzeit widerruflich.
8. Der Verbrauch von Wasser und Strom in Gemeinschaftsräumen hat sparsam zu erfolgen.

B. Grundstück und Haus

1. Sämtliche Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind für den Notfall freizuhalten.
2. Fahrräder und motorisierte Zweiräder müssen auf dem Grundstück geschoben werden.
3. Die auf den Grundstücken vorhandenen Stellplätze stehen in erster Linie den Wohnungsmietern dieser Häuser zur Verfügung. Einen Anspruch auf einen Stellplatz besteht nicht.

Das Abstellen von Wohnwagen, Anhängern und nicht mehr zum Verkehr zugelassenen Fahrzeugen auf diesen Stellplätzen ist nicht gestattet.

Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf Höfen, in Wohnräumen, Dachräumen, Treppenhäusern, Fluren und Kellergängen abgestellt werden.

Es ist nicht gestattet, Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück zu waschen.

4. Das Aufstellen von Zeltkonstruktionen auf den Allgemeinflächen ist untersagt.
5. Die Reinigung und Wildkrautbeseitigung der Grundstückszuwegungen und Höfe im wöchentlichen Wechsel ist Sache des Mieters. Dazu zählen auch sämtliche Senkkästen, Kellerniedergänge, sowie die angrenzenden Bürgersteige. Das Befreien der Grundstückszuwegungen, Höfe und Bürgersteige von Schnee und Glatteis gemäß der Ortssatzung der Stadt Wilhelmshaven ist ebenfalls Sache des Mieters.

Der Wechsel erfolgt jeweils Sonnabend 12.00 Uhr.

Die Mieter sind berechtigt, diese Arbeiten auf eigene Kosten durch Dritte ausführen zu lassen.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, einen Reinigungsplan zu erstellen.

6. Für die Abfallbeseitigung stehen dem Mieter Müllbehälter zur Verfügung.

Es ist Sache des Mieters, sich über die Abfallentsorgung zu informieren und die eigenen Abfälle gemäß der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Wilhelmshaven zu entsorgen.

Haben mehrere Häuser einen gemeinsamen Platz für Müllbehälter, so sind alle Mieter zur Reinigung dieses Platzes im wöchentlichen Wechsel verpflichtet.

Die Mieter sind berechtigt, diese Arbeit auf eigene Kosten durch Dritte ausführen zu lassen.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, einen Reinigungsplan zu erstellen.

7. Zum Schutze aller Mieter vor Einbruch und Diebstahl, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, sind die Haustüren in Häusern ohne Schließanlage in den Monaten April bis September von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr, in den übrigen Monaten von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr abgeschlossen zu halten. Verantwortlich für die Einhaltung dieser Bestimmung ist jeder Mieter, der während dieser Zeiten das Haus betritt oder verlässt.

Das Abschließen der Haustür obliegt den Mietern im wöchentlichen Wechsel.

Das längere Offenhalten aller in das Haus führenden Türen ist untersagt.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, einen Schließplan zu erstellen.

8. Bei Zuweisung eines Gartenstückes verpflichtet sich der Mieter, dieses zu pflegen und zu erhalten. Änderungen in der Benutzungsart und das Entfernen bestehender Anpflanzungen bedürfen der Zustimmung der Vermieterin, und sie können von ihr im Gemeininteresse verlangt werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen (Gerätehäuser, Zäune, Sitzplatzpflasterungen und -verkleidungen, Spielgeräte, Sandkästen usw.) bedürfen der Genehmigung der Vermieterin.

9. Sofern auf dem Grundstück ein Sandkasten für Kleinkinder aufgestellt worden ist, sind die Eltern für die Sauberhaltung des Sandkastens und dessen Umgebung verantwortlich.

Haustiere sind vom Sandkasten fernzuhalten. Bei Verschmutzung haften die Halter für den Austausch des Sandes.

10. Einzelantennen dürfen neben der von der Vermieterin installierten Empfangseinrichtung nur mit Genehmigung der Vermieterin installiert werden.

C. Treppenhaus, Flur und Keller

1. Es sind im wöchentlichen Wechsel von den Bewohnern eines Stockwerkes die Treppen, Podeste, Treppengeländer, Treppenhausfenster und im Erdgeschoß der Flur, der Hauseingang und die Haustür (inklusive Verglasung) zu reinigen. Die Mieter des obersten Wohngeschosses haben die Bodentreppe zu säubern. Befindet sich ein Aufzug im Haus, ist dieser abwechselnd von allen Mietparteien zu reinigen.

Die Kellerflure, die Kellertreppen, die Waschküche und der Trockenboden sind wöchentlich abwechselnd von den Mietern zu reinigen.

Außergewöhnliche Verunreinigungen sind unverzüglich von denjenigen Mietern zu beseitigen, die sie verursacht haben.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, einen Reinigungsplan zu erstellen.

2. Die Fenster im Keller, auf dem Boden und im Treppenhaus dürfen während der kalten Jahreszeit, insbesondere bei Frost, nur zum kurzzeitigen Lüften geöffnet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.
3. Die Treppenhäuser, der Boden, der Keller und sonstige für den gemeinsamen Gebrauch aller Bewohner bestimmten Orte dürfen nicht mit Gegenständen verstellt werden und müssen als Fluchtweg frei bleiben.
4. Das Spielen der Kinder in den Treppenhäusern ist nicht gestattet.
5. Fahrräder, Mofas und Handwagen dürfen nur durch den äußeren Kellereingang (wenn vorhanden) gebracht werden. Sie sind im Mieterkeller, bzw. im dafür vorgesehenen Gemeinschaftsraum unterzubringen.
6. Empfindliche Gegenstände sind im Keller nicht auf dem Fußboden zu lagern, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß durch Naturereignisse kurzzeitig Wasser in die Räume eindringt. Die Vermieterin übernimmt bei Eintritt derartiger Schäden keine Haftung.
7. Durch die Überlassung von Gemeinschaftsräumen übernimmt die Vermieterin keine Haftung für die dort untergebrachten Gegenstände.

D. Wäsche und Trockenraumbenutzung

1. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen auf dem Hof oder in den

Trockenräumen aufzuhängen. An Sonn- und Feiertagen ist das Wäschetrocknen auf dem Hof nicht erlaubt. Jedem Hausbewohner ist die Benutzung nur für seinen Haushalt gestattet.

Die Hausbewohner haben die Benutzung der Trockenräume einvernehmlich untereinander zu regeln.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, einen Benutzungsplan zu erstellen.

Das von außen sichtbare Aufhängen von Wäsche auf Terrassen, Balkonen und Loggien ist nicht gestattet. Es ist unzulässig, Betten und dergleichen zum Lüften aus den Fenstern zur Straßenseite zu hängen.

2. Der Trockenraum ist nach Benutzung zu fegen; die Dachfenster sind zu schließen und gegebenenfalls zu putzen.
3. Gehört zu dem Mietobjekt eine vermietereigene maschinelle Wascheinrichtung, gilt die in den Räumlichkeiten aushängende Benutzungsordnung in der jeweils gültigen Fassung.

E. In der Wohnung

1. In die Toiletten und Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu, umweltbelastende Stoffe u.ä. nicht geschüttet werden. Eine dadurch entstehende Verstopfung hat der Wohnungsmieter sofort auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

2. Das Anbringen oder Aufstellen von Turngeräten, Schaukeln, Rutschen oder dergleichen in der Wohnung ist nicht gestattet.

In Tür- und Fensterelemente dürfen keine Löcher gebohrt werden.

3. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

4. Das Grillen auf den Balkonen oder Loggien ist nicht gestattet.

5. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt werden.

Durch meine / unsere Unterschrift bestätige/n ich / wir den Erhalt der Hausordnung zusammen mit dem Mietvertrag.

.....
(Mieter)

.....
(Mieter)