

Anlage zum Mietvertrag für Wohnräume

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter, liebe Kinder,

damit alle Mieterinnen und Mieter angenehm und problemlos bei uns wohnen, bitten wir, die nachfolgenden Regeln zu beachten. Diese Regeln gelten, soweit mietvertraglich nichts Abweichendes vereinbart ist oder keine Vereinbarung im Mietvertrag getroffen wurde:

1. **Kinder sind bei uns willkommen!**

Liebe Kinder,

- selbstverständlich dürft ihr vor der Haustür, auf der Wiese und auf dem Hof sowie auf dem Spielplatz spielen.
- Der Spielplatz ist auch für eure Freunde und Freundinnen da. Aus gesundheitlichen Gründen solltet ihr Hunde und Katzen aber nicht mitbringen. Fußballspielen ist nur auf den Bolzplätzen erlaubt.
- Bitte spielt nicht in den Hausfluren, Treppenhäusern und Kellern, damit ihr eure Nachbarn nicht stört. Auch ihr müsst euch bitte an die unten angegebenen Ruhezeiten halten.

Vielen Dank für eure Mithilfe!

Die folgenden Tipps, Regeln und Hinweise sollten eure Eltern gut durchlesen und beachten:

2. **Jeder verhält sich bitte stets so, dass kein anderer gestört wird. Es gelten allgemeine Ruhezeiten.**

- Ein ruhiges Verhalten im Haus wird jeder Mieterin und jedem Mieter zur Pflicht gemacht. Jede Belästigung der Mitbewohner und Nachbarn ist untersagt.
- Die Mitbewohner dürfen weder durch Gesang, Musik, noch durch Lärm belästigt werden. Das Musizieren ist in der Zeit von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 22:00 Uhr erlaubt, darf nicht länger als 4 Stunden täglich ausgeübt werden und sollte auf Zimmerlautstärke beschränkt sein. Dies gilt auch für das Betreiben von Tongeräten.
- Arbeiten, die mit Lärm verbunden sind, dürfen vom Mieter montags bis freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr sowie samstags von 8:00 bis 12:00 Uhr ausgeführt werden. Der Betrieb von Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen ist in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr möglich. Hierbei ist an Sonn- u. Feiertagen gegenüber den Mitbewohnern des Hauses zusätzliche Rücksicht zu nehmen.
- Jede Ruhestörung im Haus ist untersagt. Dazu gehört auch das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Mieträumen, im Treppenhaus, im Hof und Garten.
- Das Rauchen, die Einnahme von legalen und illegalen Drogen sowie das Trinken von Alkohol in den Gemeinschaftsräumen sowie auf den gemeinschaftlich genutzten Außenflächen ist untersagt.

3. **Um die Haussicherheit zu gewährleisten, sind die Hauszugangstüren geschlossen zu halten.**

Im Übrigen gilt:

- Die Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden, um eine Flucht im Brandfall zu ermöglichen.
- Bei Benutzung von Türöffnern ist darauf zu achten, dass Unbefugte nicht ins Haus gelangen.
- Haustürschlüssel dürfen nur an die Hausbewohner, nie an Fremde ausgehändigt werden.
- Der Verlust eines Haustürschlüssels ist Ihrer Hausverwaltung sofort schriftlich anzuzeigen.
- Das Anfertigen zusätzlicher Schlüssel bedarf der Genehmigung der Vermieterin.
- Beim Auszug sind alle, auch die neubeschaffenen Schlüssel an die Vermieterin zurückzugeben.

4. **Die Reinigung der Treppenhäuser übernimmt eine Fachfirma, soweit nichts anderes mietvertraglich vereinbart ist. Diese Kosten werden über die Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umgelegt. Selbst verursachten groben Dreck, wie Laub und Matsch in den Wintermonaten ist von den Mietern unverzüglich zu beseitigen, um keine Rutschgefahr darzustellen.**

Weiterhin gilt:

- In den Treppenhäusern darf weder Sperrmüll noch Hausmüll gelagert werden.
- Das Abstellen/Lagern von Gegenständen wie z.B. Fahrrädern, Schuhen, Schränken und anderen Möbeln ist im Treppenhaus sowie gemeinschaftlich genutzten Fluren o.ä. nicht gestattet.
- Soweit eine mietvertragliche Vereinbarung zur Durchführung der Reinigung der Treppenhäuser durch die Mieter besteht, sind die Zugänge zu den Wohnungen sowie zu Keller und Dachboden wöchentlich einschließlich Geländer und Treppenhausfenster zu putzen. Sind mehrere Parteien auf einem Stockwerk, so wechselt die Treppenhausreinigung wöchentlich. Die allgemein zugänglichen Räume wie Keller, Dachboden, Fahrradabstellraum und ähnliches sind einmal wöchentlich im Wechsel mit den übrigen Parteien im Haus zu reinigen, ebenfalls die Zugänge zu diesen Bereichen. Es sind haushaltsübliche Reinigungsmittel zu verwenden.

5. Es liegt in Ihrem und im Interesse Ihrer Mitbewohner, dass das äußere und innere Erscheinungsbild des Hauses und der Wohnanlage ansprechend ist.

Dazu gehört, dass Sie:

- Betten, Teppiche, Wäsche nicht aus den Fenstern heraus oder über den Balkonbrüstungen lüften, ausschlagen oder abbürsten.
- Wäsche auf dem Balkon bzw. der Loggia nur unterhalb der Brüstung aufhängen, so dass sie von außen nicht sichtbar ist. Gleiches gilt für alle anderen dort aufgestellten Gegenstände. Der Mieter eines darunterliegenden Balkons/Terrasse darf nicht durch herabtropfende Flüssigkeiten oder Schmutz belästigt werden. Balkone/Terrassen/Loggien dürfen nur üblicherweise benutzt werden, auf dem Balkon/Terrasse/Loggia darf kein Unrat, Gerümpel und Ähnliches abgestellt werden.
- Haken und Nägel nicht in die Fassade einschlagen oder Bohrungen in die Fassade, Decken oder Böden von Balkonen oder Loggien/Terrassen einzubringen.
- Holzkohle und Gasgrillgeräte nicht auf dem Balkon, der Loggia oder der Terrasse benutzen.
- durch Arbeiten und z.B. Blumenkästen die Fassaden und die darunter liegenden Balkone nicht beschmutzen.
- Für das gepflegte Aussehen der Außenanlagen als Mieter mitverantwortlich sind und den von Ihnen verursachten Schmutz umgehend beseitigen.
- Um Unfälle zu vermeiden, ist das Laufen und Sitzen auf Mauern oder Umzäunungen nicht gestattet.

Bitte achten Sie darauf, dass die Haustüren, Kellertüren durch Fahrräder oder Kinderwagen oder andere Gegenstände nicht verstellt werden, indem Sie die Möglichkeit nutzen, diese im Keller/Fahrradkeller unterzustellen.

6. Ordentliche Müllentsorgung schafft Ordnung und Sauberkeit!

Hierzu ist zu beachten:

- Mülltonnen und Großraumbehälter sind nur für den anfallenden Hausmüll unserer Mieter bestimmt.
- Abfälle sind gemäß Ortssatzung zu entsorgen. Dabei ist es aus Kostengründen im Interesse aller Mieter notwendig, die Möglichkeit der Mülltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne und Ähnliches) auch entsprechend zu nutzen. Wo erforderlich hat jeder Mieter die ihm zur Verfügung gestellten Gefäße am Abholtag zur Entleerung bereitzustellen.
- Verpackungen müssen zusammengedrückt oder in Kleinteile gerissen werden, um Platz zu sparen. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entfernen.
- Um Ungeziefer zu vermeiden, sind die Müllplätze sauber zu halten. Das Lagern neben den Behältern ist somit untersagt.
- Sperrmüll ist nach den örtlichen Regelungen in Verbindung mit den Bestimmungen der städtischen Müllabfuhr zu entsorgen.
- Ebenso ist das Entsorgen von Unrat z.B. Zigarettenreste, Essensreste über Balkone bzw. Fenster untersagt.
- Das Füttern von fremden Tieren wie Tauben, Katzen und ähnliches ist verboten.

7. Um die technischen Einrichtungen in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten, benötigen wir Ihre Hilfe.

- Sie haben in dringenden Notfällen – wie Rohrbrüchen, Verstopfungen, Komplettausfall der Heizung bzw. der gesamten Elektroinstallation – die Möglichkeit, außerhalb der Dienstzeiten den jeweiligen Ansprechpartner laut Aushang im Treppenhaus zu beauftragen. Melden Sie dies am nächsten Arbeitstag bitte bei Ihrer Hausverwaltung!
- In die Ausgussbecken und WCs dürfen Küchenabfälle, Asche, Binden und dergleichen wegen der Verstopfungsgefahr nicht hineingeworfen werden.
- Öl-, Gas- und Nachstromspeicheröfen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Vermieterin aufgestellt werden, wobei dann besondere Auflagen zu beachten und einzuhalten sind.
- Aus hygienischen Gründen ist es wichtig, dass die Trinkwasserleitungen in Ihrer Wohnung regelmäßig benutzt werden. Sollten Sie länger als 3 Tage nicht genutzt werden, lassen Sie das Wasser 2 Minuten laufen, bevor Sie davon trinken.
- Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände (wie zum Beispiel Einbauküche, Einbauschränke etc.) dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden.
- Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster insbesondere auf der Wetterseite im Keller und im Dachbodenabteil zu schließen; bei Hagel und Sturm zusätzlich, soweit vorhanden, die Läden und Rollläden. Der Mieter hat Vorkehrungen zu treffen, dass bei Regen, Schnee, Sturm und Hagel keine Feuchtigkeit in die vom Vermieter angemieteten Räume gelangt. Hierzu dient unter anderem das Verschließen von Fenstern bei Niederschlag sowie das Verschließen von Fenstern, wenn der Mieter abwesend ist, auch wenn kein Niederschlag erfolgt.
- Bei Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume und Zubehörräume nicht einfrieren.

- 8. Denken Sie bitte daran: Steigende Gebühren im Bereich Strom, Heizung und Wasser machen einen sparsamen Umgang mit diesen Energien erforderlich**
Unter anderem führen unnötiger oder überzogener Betrieb der Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen und Hausfluren zu zusätzlichen Betriebskosten. Um einen sparsamen Umgang mit Wasser zu gewährleisten, ist das Mitwaschen für Nichtbewohner, das Befüllen von Planschbecken sowie Wasserentnahme für das Autowaschen untersagt.
- 9. Die Ihnen zur Verfügung gestellten Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. Waschküche, Trockenraum, Teppichstange und Wäschespinnne sind im Interesse aller Mieter besonders pfleglich zu behandeln.**
- Waschküche und Trockenraum stehen allen Mietern des Hauses im Wechsel zur Verfügung. Für eventuell vorhandene Wascheinrichtungen gilt die aushängende Waschordnung o.ä. Insofern derartige Räumlichkeiten vorhanden sind, sollte auf das Trocknen in den Wohnräumen verzichtet werden.
 - Das Ausklopfen der Teppiche und Läufer usw. darf nur an den dazu bestimmten Plätzen außerhalb der Ruhezeiten erfolgen. Dabei verursachter Schmutz ist vom Mieter zu beseitigen.
 - Die Wäschespinnen sind nach Gebrauch an den dafür vorgesehenen Aufbewahrungsplatz zurückzubringen.
- 10. Zu Ihrer eigenen Sicherheit hier noch einige Brandschutzhinweise:**
- Das Rauchen im Treppenhaus sowie Keller- und Dachbodeneinrichtungen ist untersagt.
 - Das Aufstellen, Blockieren oder Verkeilen von Brand- oder Rauchschutztüren ist nicht erlaubt. Diese Türen müssen geschlossen gehalten werden.
 - Flure und Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege. Sie müssen deshalb immer von Gegenständen und brennbarem Material freigehalten werden. Trockenböden, Hof- und Freikeller müssen ebenfalls frei bleiben und dürfen nicht als Abstellorte u. a. für Sperrmüll benutzt werden. Das Abstellen von Fahrrädern und anderen Gegenständen in den Treppenhäusern ist nicht gestattet. Das Unterstellen von Motorrädern und Mopeds in Kellern, Treppenhäusern und Hausfluren ist untersagt.
 - Gefährliche Stoffe, z. B. Benzin, Farben, Verdünnungen/Lösemittel u. ä. (gekennzeichnet mit Gefahrensymbolen nach Gefahrstoffverordnung – GefStoffV) dürfen nicht in den Mieterkellern/Abstellkammern oder sonstigen Flächen eingelagert werden (ausgenommen Kleinverbrauchsmengen bis zu 1 Liter). In Lagerräumen/Speichern u. ä. dürfen keine leicht entzündlichen Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider, Polstermöbel, Feuerungsmaterial und offene Futtermittel gelagert werden.
 - Sind Rauchwarnmelder installiert, so hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass der Rauchwarnmelder einen Abstand von 0,5 m von Umgebungshindernissen (z.B. Einrichtungsgegenständen) hat, die das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder verhindern. Weiterhin ist das Abbauen der Rauchwarnmelder untersagt
 - Die Benutzung von offenem Feuer, aber auch Kerzen und Ähnliches ist in den gemeinschaftlichen Räumen, wie zum Beispiel im Keller, auf dem Dachboden und dem Treppenhaus strengstens untersagt.
- 11. Durch die Beachtung der vorstehenden Regeln tragen Sie zu einer guten Hausgemeinschaft bei.**
Außerdem beachten Sie bitte:
- Sollten bestehende Ortsatzungen, Ortsstatuten usw. in dem einen oder anderen Punkt der Hausordnung andere Regelungen bzw. andere Zeiten vorsehen, so sind diese für die Mieter verbindlich.
 - Die vorstehenden Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteil des mit den Mietern abgeschlossenen Mietvertrages. Alle Bewohner des Hauses sind zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, selbst wenn kein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen ist.
- 12. Änderung der Hausordnung**
Dem Vermieter ist es gestattet, zusätzliche oder abweichende Regelung für die Benutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen, die Reinigung, die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung im Haus usw. zu treffen, wenn dadurch nicht die ursprünglich eingeräumten Gebrauchsrechte wesentliche Einschränkungen erfahren.

Bitte beachten Sie, dass Verstöße gegen die oben genannten Regeln, Verstöße gegen Ihre mietvertraglichen Pflichten darstellen, welche gegebenenfalls nach Abmahnung auch zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen können.