

# **Hausgemeinschaftsordnung "1448zwo"**

## **Anerkennung der Hausordnung**

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

## **Allgemeine Ordnungsbestimmungen**

Dem Mieter ist nur der vertragsgemäße Gebrauch der Mieträume erlaubt. Er hat sie sorgfältig zu reinigen und zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Mieter dürfen durch Lärm, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Mieter verantwortlich.

Haus und Grundstück sind rein zu halten, Verschmutzungen sind unverzüglich zu entfernen. Für die Beseitigung von Abfällen sind ausschließlich Mülleimer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Restliche Abfälle sind unverzüglich zu entsorgen.

Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden.

Wenn der Vermieter hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet der Mieter für alle entstehenden Schäden.

Fahrzeuge des Mieters und seiner Arbeitnehmer dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann der Vermieter unbeschadet seiner weiteren Rechte ein angemessenes Entgelt von dem Mieter beanspruchen.

Tierhaltung ist nur mit jederzeit widerruflicher Genehmigung des Vermieters zulässig.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages ganz oder auch nur zeitweilig auszieht, ist er verpflichtet, etwaige Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen.

# Hausgemeinschaftsordnung "1448zwo"

## Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu Folgendem verpflichtet:

- seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauchs von Gemeinschaftsflächen (Zugänge, Treppen, Aufzüge, Höfe, Einfahrten, Parkflächen und Tore) dafür zu sorgen, dass Dritte nicht geschädigt werden,
- Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen,
- sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen,
- ordnungsgemäßes Verschlossenhalten der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit,
- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- das Fensterverschließen bei Nacht, Kälte und Nässe,
- die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und das Einschlagen von Nägeln (Schrauben), Haken usw. in Holzverkleidungen aller Art,
- die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw.,
- sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,
- das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume.

## Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und der Feuerwehr, sind zu beachten.

Offenes Feuer sowie Rauchen auf dem gesamten Gelände oder im Haus sind nicht gestattet.

Leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw.. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden; Lagerung von Brennmaterial ist nicht gestattet. Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion - gleich welcher Art - ist der Vermieter oder sein Beauftragter sofort zu verständigen.

Der Mieter hat 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 zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 30. September besteht kein Anspruch auf Beheizung. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse.