

HAUSORDNUNG

Die nachstehend formulierten Bestimmungen dienen dazu im Interesse jedes einzelnen Wohnungsinhabers im Haus Ruhe und Ordnung zu sichern und ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten. Die Hausordnung gilt für alle Wohnungseigentümer, Mieter und den mit diesen zusammenwohnenden Personen, sowie Besuchern und Personal.

RÜCKSICHTNAHME

1. Jeder Wohnungsinhaber ist verpflichtet, ein - die übrigen Bewohner störendes oder nicht zumutbares Verhalten - zu unterlassen.
2. Innerhalb und außerhalb der Wohn- und Geschäftsräume ist darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk – und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte etc. sind auf **Zimmerlautstärke** einzustellen. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Einhaltung der Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sind unbedingt zu beachten.
3. Das **Halten von Tieren** ist im Interesse von Reinlichkeit und Ordnung nur mit Genehmigung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümergeinschaft gestattet. Verunreinigungen, die durch Haustiere entstehen sind von deren Besitzern vollständig zu beseitigen. Die Haustierhalter haben dafür Sorge zu tragen, dass diese nicht in den Vorgärten oder in sonstigen zum Haus gehörenden Anlagen herumlaufen. Hunde sind im Siedlungsbereich jedenfalls mit Beißkorb und Leine zu führen.
4. Die **Wäsche** darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden, d.h. sichtbares Aufhängen auf Balkon, in Fenstern, usw. ist unzulässig.
5. Das **Haustor** muss in der Zeit von 21 Uhr bis 6 Uhr morgens gesperrt sein. Als gesperrt gilt jedes Haustor, welches mit einer Schließanlage und einer Sprechverbindung ausgestattet ist.
6. Zu unterlassen sind Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übel riechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen.
7. Sperrige **Abfälle** wie Fetzen, Watte, Wegwerfwindeln, Speisereste oder Öle dürfen nicht in der Abwasch, im WC oder sonstigen Abflüssen entsorgt werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu geben. Die Trennung des Mülls nach Papier/Restmüll ist unbedingt einzuhalten. Sperrmüll, Gerümpel Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf

8. dem Grundstück abgelagert werden. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten.
9. Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob **ungehöriges Verhalten** den Mitbewohnern gegenüber gilt bei Mietern als wichtiger Kündigungsgrund des Mietvertrags.
10. Das **Klopfen von Teppichen**, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und während der für diese Arbeiten festgelegten Zeit erfolgen.
11. Der Fußabstreifer und die Wohnungseingangstüre sind vom Wohnungsinhaber selbst reinzuhalten.
12. **Beschädigungen und Verunreinigungen** des Hauses, Hof- und Gartenflächen und des Gehsteigs sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von ihm veranlassten Reparatur- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. hat der Wohnungsinhaber aufzukommen.

E R H A L T U N G

13. Die Bewohner des Hauses sind tunlich angehalten die Vergeudung von **Strom und Wasser**, vor allem in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen zu vermeiden.
14. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet Sorge zu tragen, dass die Wohn- und Nebenräume pfleglich behandelt, regelmäßig gereinigt und gelüftet werden. Die Wasserleitungen sind bei Unterbrechung der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer abzusperren.
15. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass **Türen und Fenster** sowohl innerhalb des Mietgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.
16. Der Wohnungsinhaber darf bei Mietwohnungen ohne ausdrückliche schriftliche Bewilligung der Hausverwaltung keine **baulichen Veränderungen** an der Wohnung vornehmen. Werden derartige Änderungen trotzdem vorgenommen kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung des Originalzustandes auf Kosten des Mieters anordnen.
17. Vorhandene Lasten- und **Personenaufzüge** werden sachgemäß in Betrieb gehalten.
18. Der Mieter hat die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen und verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche wegen Unfällen irgendwelcher Art, außer dem Vermieter trifft ein Verschulden.

O R D N U N G U N D S I C H E R H E I T

19. Beachtung aller behördlicher Vorschriften (besonders die der Staats-, Bau- und Feuerpolizei), auch wenn hierüber im Mietvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen sind.
20. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und hantieren mit offener Flamme untersagt.
21. Die Anbringung von **Firmenschildern** und Reklametafeln, sowie Außenantennen, usw. ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümergeinschaft gestattet. Die Anbringung hat durch einen befugten Gewerbetreibenden zu erfolgen. Der Wohnungsinhaber hat für eine sichere Befestigung derselben Sorge zu tragen.
22. Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig. Für die regelmäßige übliche Reinigung der Öfen und Herde trägt der Mieter die Kosten und die Gefahr.
23. Im Interesse des **Feuerschutzes** dürfen leicht entzündbare oder gesundheitsgefährdende Stoffe innerhalb der Mieträume nicht gelagert werden. Gleiches gilt aus feuerpolizeilichen Gründen für Lagerungen jeder Art im Stiegenhaus, Keller oder Dachöden.