

Anlage II zum Mietvertrag

**HAUSGEMEINSCHAFTSORDNUNG**

Die Hausgemeinschaftsordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben. Jeder Mieter achtet darauf, dass seine Nachbarn nicht gestört werden.

Wenn ein Verwalter bestellt ist, ist er Beauftragter des Vermieters. Im Interesse eines gut nachbarschaftlichen Zusammenwohnens sind seine Anordnungen zu befolgen.

**I. Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft**

**1.1. Schutz vor Lärm**

Maßgebend sind die in der Gemeinde geltenden Anordnungen zur Verhinderung gesundheitsgefährdenden Lärms in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Danach ist in der Regel untersagt: andere mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch Geräusche zu beeinträchtigen, Tonübertragungsgeräte in solcher Lautstärke zu benutzen, dass sie für unbeteiligte Personen störend hörbar sind. Das gleiche gilt für Musikinstrumente in den Zeiten von 13 – 15 Uhr und von 20 – 7 Uhr.

Darüber hinaus ist an Sonn- und Feiertagen auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht zu nehmen, ebenso wenn sich Kranke im Haus befinden.

Das Spielen der Kinder im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden ist verboten.

Es ist vom Mieter darauf zu achten, dass Nachbarn durch mitgebrachte Haustiere nicht belästigt werden

**1.2. Teppichklopfen**

Das Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken usw. ist untersagt. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken usw. ist nur werktags von 8 – 10 Uhr, freitags außerdem von 16 – 19 Uhr an den vorgesehenen Plätzen gestattet.

**1.3. Schließen von Türen und Fenstern**

Keller-, Boden- und Treppenhausfenstern sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, es darf nur kurzzeitig gelüftet werden.

Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

Die Haustüren sind von 21 – 5 Uhr, Keller- und Hoftüren stets geschlossen zu halten.

**II. Wohnung**

**2.1. Lüftung und Heizung**

Die Wohnung muss ausreichend gelüftet, gereinigt und beheizt werden. Vorhandene Feuerstätten müssen nach den jeweiligen Bedienungsanweisungen betrieben werden.

**2.2. Waschen und Trocknen von Wäsche**

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, die Wascheinrichtungen und die Trockenräume gemäß örtlicher Regelung zu benutzen. Die ausgehängte Bedienungsanweisung und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Waschräume sind stets abzuschließen. Wäsche darf nur in den Trockenräumen bzw. auf den evtl. vorhandenen Trockenplätzen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden. Trockner am Fenster sind nicht gestattet.

Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und die Maschinen müssen nach Benutzung gesäubert werden. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.

**2.3. Sanitäre Anlagen**

Wasser darf nur zum Hausgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

Haus- und Küchenabfälle, Zellstoffbinden, Tampons, Windeln usw. gehören weder in Toiletten noch in Ausgussbecken, damit sie Abflussleitungen nicht verstopfen.

Wach- und Ausgussbecken, Badewannen und Toiletten dürfen nicht mit ätzenden oder schleifenden Putzmitteln, die die Glasur angreifen, gereinigt werden. Für medizinische Bäder dürfen Badeeinrichtungen nicht verwendet werden, wenn deren Beschädigung zu befürchten ist.

**2.4. Verhalten bei Frost**

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen alle geeigneten Maßnahmen getroffen werden, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und der Heizkörper zu vermeiden. Die Wohnungsfenster dürfen an Frosttagen nur kurzfristig geöffnet werden.

**2.5. Pflege beweglicher Teile**

Sämtliche bewegliche Teile (z. B. Scharniere) von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxidation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen muss darauf geachtet werden, dass Scharniere und Schlösser nicht durch Farbe verkleben.

**2.6. Brennmaterial**

Nicht zulässig ist, Brennmaterial jeglicher Art in der Wohnung zu lagern. Für die Vorratshaltung müssen die gesetzlichen Vorschriften beachtet werden.

**2.7. Balkone und Loggien**

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden.

Beim Gießen der Bepflanzung in Blumenkästen muss darauf geachtet werden, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

**III. Haus-, Hof- und Gartenanlagen**

**3.1. Treppenhaus-, Boden- und Kellereinrichtung**

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses. Deshalb muss jeder Bewohner dafür sorgen, dass es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet.

Verschmutzungen des Hauses und seiner Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der Empfänger unverzüglich zu beseitigen. Das Abstellen von Gegenständen – z. B. Schuhe – im Treppenhaus ist untersagt.

### **3.2. Müllraum bzw. Müllboxen**

Die Müllkeller bzw. -boxen müssen stets sauber gehalten werden. Vorbeigefallener Müll muss unverzüglich in die Gefäße geworfen werden. Sperrgut und Gerümpel sind an den dafür vorgesehenen Abholtagen an die Straße zu stellen.

### **3.3. Aufzugsanlagen**

Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur bis zur angegebenen Belastungsgrenze im Aufzug transportiert werden.

### **3.4. Hof- und Gartenanlagen**

Alle Hausbewohner sollen zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Nicht zulässig ist, in den Anlagen Abfälle fortzuwerfen.

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8 Uhr bis 19 Uhr zur Verfügung, es sei denn, dass eine andere Zeit kenntlich gemacht ist. Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr.

Die Gartenanlagen sind kein Kinderspielplatz. Eltern müssen ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung dieser Anlagen anhalten. Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Eltern für durch ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.

### **3.5. Fahrzeughaltung**

Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den markierten Flächen erlaubt.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ausnahmen bilden die besonders eingerichteten Waschplätze. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Motorfahräder (Mofas) und Fahrräder müssen in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum oder dem dafür bestimmten Aufbewahrungsraum unter Verschluss abgestellt werden. Kleinkrafträder und Krafträder dürfen im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen über die Aufbewahrung brennbarer Flüssigkeiten nicht in den Keller- oder Vorräumen abgestellt werden.

## **IV. Schäden und deren Verhütung**

### **4.1. Abwesenheit einer Mietpartei**

Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel beim Vermieter – ggf. im versiegelten Umschlag – zu hinterlegen oder ihn zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist der Vermieter berechtigt, zur Abwendung von Gefahren, Wohnungs-, Keller- oder Bodentüren aufbrechen zu lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mieters.

### **4.2. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen**

Gegenstände im Keller sind so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereintrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Der Vermieter haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mieters in den Abstellräumen.

Die Schutzgitter vor Kellerfenstern müssen immer verschlossen gehalten werden, damit Mäuse und Ratten nicht in den Keller gelangen können.

### **4.3. Brandgefahr**

Es ist verboten, im Keller oder auf dem Boden offenes Licht zu verwenden. Leichtentzündbare und feuergefährliche Stoffe, z. B. Benzin, dürfen weder im Keller noch auf dem Boden gelagert werden.

### **4. Beleuchtung**

Falls die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, muss dies dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich gemeldet werden. Bis zur Behebung des Schadens sollen die Wohnungsinhaber nach Möglichkeit für Notbeleuchtung sorgen, um Unfälle zu vermeiden.

### **4.5. Verkehrssicherheit**

Das Abstellen von Gegenständen, z. B. Fahrräder, Kinderwagen, Schuhe usw., in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfallgefahr und Behinderung im Falle von Bränden nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der Mieter.

Ich / wir habe(n) die Hausgemeinschaftsordnung gelesen, verstanden und sichere(n) deren strikte Einhaltung zu.