

HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutz dieses individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauches der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist Bestandteil des jeweiligen Mietvertrages.

I. Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen diese ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Der Vermieter kann nach erfolgloser Abmahnung bei solchem Verstoß das Mietverhältnis fristlos kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung der Mieterpflichten oder durch Nichtbeachtung der Meldepflichten entstehen, haftet der Mieter.

Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung darf der Vermieter nur vornehmen, wenn dadurch Rechte des Mieters nicht verletzt werden.

II. Ordnungsbestimmungen

1. Der Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Müllbehälter geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Für sperrige Gegenstände ist die Sperrmüllabfuhr zu benutzen. Diese ist rechtzeitig beim Kreiswirtschaftsbetrieb des SLK anzumelden.
2. Das Abstellen, Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen auf Hof und Grünanlagen ist nicht gestattet. Das Parken ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt.
3. Treppenhaus, Keller, Fluchtwege, Waschküche und Trockenboden sind grundsätzlich keine Abstellflächen. Sie dürfen deshalb nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, wie Hausrat, Fahrräder, Mopeds, leicht entflammbare Stoffe usw., genutzt werden. Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Räumen abzustellen.
4. Die Allgemeinbeleuchtung (Hauslicht) ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter unverzüglich zu unterrichten. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebener Anlagen und Geräte an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.
5. Einzelantennen einschließlich SAT-Schüsseln dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters installiert werden.
6. Außerdem ist der Mieter verpflichtet,
 - seine Kinder ausreichend zu beaufsichtigen,
 - aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren nichts auszuschütteln, auszugießen oder herunterzuwerfen,
 - größere Gegenstände, scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Gegenstände und Stoffe sachgemäß zu beseitigen,
 - das Haus von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner **geschlossen** zu halten, dass bedeutet, die **Haustür darf nicht verschlossen werden**, damit im Notfall der Fluchtweg ohne Verzögerung zur Verfügung steht

- das Auftreten von Ungeziefer sofort mitzuteilen oder erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten von Ungeziefer zu verhindern,
- auf dem Balkon nicht zu grillen oder sonst Feuer zu machen,

III. Sorgfaltspflichten des Mieters

1. Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus hat so zu erfolgen, dass kein Schaden entsteht; mechanische Einwirkung ist zu vermeiden.
2. Die sanitären Einrichtungen sind regelmäßig zu säubern. Haus- und Küchenabfälle sowie Putzlappen oder hygienische Artikel dürfen weder in die Toilette, noch in sonstige Abflüsse hineingebracht werden.
3. Das Betreiben von Waschmaschinen ist nur an Werktagen in der Zeit von 7:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr und sonntags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr gestattet. Die Waschküche und der Trockenraum - sofern vorhanden - sind entsprechend dem Waschplan der Mieter zu benutzen. Die Schlüssel für diese Räume geben die Mieter in der festgelegten Reihenfolge weiter. Für das ordnungsgemäße Abschließen haftet derjenige, der die Schlüssel im Besitz hat. Hat die Hausgemeinschaft in Abstimmung mit dem Vermieter andere Festlegungen getroffen, gelten diese. Zum Trocknen von Wäsche sind die vorgesehenen Einrichtungen zu benutzen. Das sichtbare Trocknen von Wäsche oberhalb der Brüstungen auf Terrassen, Loggien und Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.
4. Dach- und Flurfenster sind nachts, bei Sturm, Regen, Hagel oder Schneefällen und nach dem Lüften grundsätzlich zu schließen. Jeder bemerkte Schaden am Dach und etwaiges Eindringen des Regens ist dem Vermieter sofort anzuzeigen.
5. Herde, Öfen und gastechnische Geräte sind vom Mieter sachgemäß zu betreiben, damit Versotungs- und andere Schäden vermieden werden.
6. Bei Frost und Frostgefahr sind die Wasserleitungen und sanitären Einrichtungen vor dem Einfrieren zu schützen. Haus- und Hoftüren, Flur-, Keller- und Dachbodenfenster sind geschlossen zu halten. Sollten Leitungen eingefroren sein, ist der Vermieter sofort zu verständigen.
7. Blumenkästen und -bretter müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Durch die Blumenpflege einschließlich des Gießens darf kein Mieter belästigt werden.
8. Drohen durch Schäden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Mieter oder Dritte, so sind die Mieter verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich Mitteilung davon zu machen und für provisorische Absicherung durch Warnzeichen zu sorgen. Bei Schäden am Wasserleitungssystem ist außerdem das Wasser abzustellen, um größere Schäden zu vermeiden.
9. Die Mietsache ist regelmäßig mehrmals täglich gut zu lüften, um Schimmelbildung zu unterbinden. Im Winter ist auch bei Abwesenheit für ausreichendes Beheizen zu sorgen.
10. Für die Dauer einer längeren Abwesenheit hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Außerdem ist ein Wohnungsschlüssel bei Dritten zu hinterlegen. Der Vermieter ist hierüber zu unterrichten.

IV. Reinigungs- und Ruhepflichten

1. Es ist Rücksicht auf ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner zu nehmen. Geräusche, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu vermeiden, insbesondere ist lautes Betreiben von Tonträgern, Türenschiagen zu unterlassen. Unbedingte Ruhe ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr einzuhalten. Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie sonstige Tonträger sind prinzipiell auf Zimmerlautstärke zu stellen.
2. Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Geräte müssen nach den jeweiligen gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann bei Notwendigkeit hinsichtlich aller vom Mieter betriebenen Einrichtungen, Maschinen und Geräte, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämmende Maßnahmen vorgenommen werden.
3. Die Sauberhaltung der gemeinsam genutzten Räumlichkeiten obliegt allen Mietern.
4. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Sauberhaltung des Treppenhauses (Treppenstufen, Schutzgeländer mit Handlauf, Wände, Decken, Lampen, Fenster und Türen) obliegt den Mietern des jeweiligen Geschosses im wöchentlichen Wechsel untereinander. Sie hat an jedem Wochenende gründlich, darüber hinaus nach Bedarf, zu erfolgen.
5. Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellergänge, Bodentreppen, des Bodens, des Flurfensters und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel nach den jeweiligen im Haus gültigen Regeln oder nach den Festlegungen des Vermieters. Soweit nur einzelne Mieter solche Gebäudeteile benutzen, haben sie diese Reinigungspflicht.
6. Haus- und Vorgärten sind vom jeweiligen Nutzer, wenn es keinen bestimmten Nutzer gibt, von allen Mietern in Ordnung zu halten bzw. die Aufgabe wurde nach Zustimmung des Vermieters an Dritte übertragen. Die Straßenreinigung hat im Wechsel von allen Mietern wöchentlich oder gemäß der bereits im Haus getroffenen Festlegungen zu erfolgen.
7. Sofern keine andere mietvertragliche Vereinbarung besteht, sind alle Mieter bei Schnee und Glätte schnellstmöglich zum Reinigen und Streuen der zum Hausgrundstück gehörenden Bürgersteige sowie der Haus- und Hofzugänge im Wechsel nach der im Haus bestehenden Regelung verpflichtet. Glättebildung beim Wischen der Hausflure und Treppenstufen ist zu vermeiden.

Die Festlegungen unter 4 bis 7 entfallen, sofern die Arbeiten durch eine Fachfirma im Auftrag des Vermieters auf Kosten der Mieter erledigt werden.

8. Hauseingänge und Einfahrten sind von Hindernissen freizuhalten. Alle Mieter sind verpflichtet, dass insbesondere nach Anlieferung von Gütern jeglicher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden.

V. Tierhaltung

Das Halten von Haustieren bedarf der Zustimmung in Textform durch den Vermieter. Die Tiere müssen so gehalten werden, dass der Mieter oder Dritte nicht belästigt werden. Hunde sind außerhalb der Wohnung grundsätzlich an der Leine zu führen. Tierhalter haben dafür zu sorgen, dass Wohnung, Treppenhaus und Hausgrundstück einschließlich Kinderspielplätze und Sandkästen nicht verunreinigt werden.

Das Füttern von streunenden Tieren ist nicht gestattet.

VI. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen, technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u. a. die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen), sind zu beachten und einzuhalten. Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist

- offenes Licht und Rauchen, das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe, wie Benzin, Öl, Packpapier usw. auf dem Boden, im Treppenhaus und im Keller sowie Kellergängen
- das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futtermitteln u. ä. auf dem Boden, Keller und Kellergängen. Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind nur kurzzeitig und so aufzustellen, dass alle Räume leicht zugänglich bleiben. Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen Behältnissen (Kisten, Truhen, Koffer) aufzubewahren.

Der Mieter ist verpflichtet

- die Feuerstätten im brandsicheren Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten,
- bei Bedarf dem Schornsteinfeger Reinigungs- und Wartungsarbeiten in den Mieträumen zu gestatten,
- Veränderungen an den Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Genehmigung des Vermieters, der zuständigen Behörde bzw. des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters vorzunehmen sowie an und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen,
- Lüftungstechnische Anlagen dürfen nicht verändert bzw. übertapeziert werden,
- nur geeignete und zulässige Brennmaterialien zu verwenden und diese nicht in der Wohnung aufzubewahren, sondern sachgemäß im Keller/Nebengelass zu lagern,
- keine heiße Asche in die Müllbehälter zu entleeren,
- in den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Materialien zu hantieren,
- bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen,
- alle Gasleitungen und -installationen ständig auf Dichtheit zu überwachen und bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und die Stadtwerke sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten zu benachrichtigen. Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.
- bei Brandschutztüren bzw. rauchdichten Türen ist entsprechend der Beschilderung zu handeln. Verschlussene brand- und rauchdichte Türen gefährden im Ernstfall die Rettung von Menschenleben.
- brandschutztechnische Anlagen, wie Feuerlöscher, Trockensteigeleitungen und RWA u. a. dürfen nicht verstellt, beschädigt oder entfernt werden.

VII. Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird und der Vermieter die Erlaubnis erteilt hat.
3. Bei Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut ist das Transportunternehmen dem Vermieter zu nennen. Die Fahrkorbkabine ist in jedem Fall in geeigneter Form zu schützen und Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.

VIII. Grundsätzliches

1. Der Mieter ist verpflichtet, von An- und Abmeldungen gemäß Meldegesetz des Landes Sachsen-Anhalt dem Vermieter Kenntnis zu geben. Eine Untervermietung der Mietsache ohne Zustimmung des Vermieters ist nicht gestattet.
2. Jegliche bauliche Veränderung ohne Genehmigung des Vermieters in Textform ist verboten.
3. Sollte die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung im Hause Abänderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung erforderlich machen, darf der Vermieter die entsprechenden Abänderungen treffen.

Schönebeck, 11.04.2017



Sigrîd Meyer
Geschäftsführerin