

Hausordnung

Objekt : 99310 Arnstadt, Güntherstraße 11

1. Verpflichtung zur Hausgemeinschaft

Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinn des Mietvertrages setzt voraus, daß von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

2. Schutz vor Lärm

Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13-15 Uhr und von 22-8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist das Musizieren untersagt.

Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, Plattenspieler usw. sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.

3. Hausschlüssel

Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen. Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.

4. Hausreinigung

Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Das Reinigen der Treppen und Treppenhäuser haben die Mieter auszuführen. Wohnen mehrere Mieter auf einem Stockwerk, so hat die Reinigung im Wechsel Wochen weise zu erfolgen. Gleichfalls sind die Mieter verpflichtet, die Reinigung der Hausflure, des Speichers, des Kellers und der dazugehörenden Treppen und Zugänge auszuführen. Sollte eine Reinigungsfirma mit der Durchführung dieser Arbeiten beauftragt sein entfallen die oben aufgeführten Arbeiten für die Mieter.

5. Gehwegreinigung, Streupflicht, Schutz vor Frost und Unwetter

In der vom Vermieter zu bestimmenden Reihenfolge hat der Mieter die Straßengehwege zu reinigen, im Winter von Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen. Hierbei sind die örtlichen polizeilichen Vorschriften einzuhalten. Das gleiche gilt für den Zugang zum Haus und für den Hof. Es sei den, der Winterdienst wird von einer Firma durchgeführt.

Sämtliche Fenster - auch Dach-, Gang- und Kellerfenster - sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster; diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, daß die Wasserleitungen nicht einfrieren. Die Hof- und Gartenleitung ist abzustellen und leerlaufen zu lassen.

6. Gemeinschaftsräume und -anlagen

In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen au-

Berhalb des Hauses auf dem Grundstück. Auch das Abstellen von Schränken und Schuhen im Treppenhaus ist untersagt.

7. Abfallbeseitigung

Für die Beseitigung von Abfällen sind ausschließlich Abfallbehälter der Stadtwirtschaft entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Sofern Müllbehälter (z.B. gelbe Tonnen) von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.

8. Treppenhausbeleuchtung

Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden. Die Haustür ist von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten.

9. Hinweis- und Verbotsschilder

Das Anbringen von Schildern bedarf der Genehmigung des Vermieters.

10. Funk- und Fernsehantennen

Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen, dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluß eines besonderen Antennenvertrages. Die Ausführung muß fachgerecht erfolgen. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.

11. Speicher- und Kellerraum

Im Speicher- und Kellerraum dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteil zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

12. Grillen

Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar auf das Gebäude angrenzende Flächen nicht gestattet.

13. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.

Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im voraus ermächtigt.

Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.