

Hausordnung für die Marchstraße 17

Vorbemerkung

Die Hausordnung soll ein friedliches und reibungsloses Zusammenleben der Mieter, die allgemeine Ordnung und Sicherheit und den Schutz des Gebäudes gewährleisten. Sie wird vom Mieter als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags anerkannt. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

1.1 Schutz vor Lärm

Unnötiger Lärm ist zu vermeiden. Ruhezeiten sind von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 18.00 Uhr bis 8.00 Uhr.

Während der Ruhezeiten ist das Musizieren und laute Singen in den Wohnräumen nicht erlaubt. Fernseh-, Radio- und sonstige Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Diese Geräte dürfen nicht bei geöffnetem Fenster oder auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden.

Mit störenden Geräuschen verbundene hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten im Haus, auf dem Hof oder im Garten dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten durchgeführt werden.

Haus- und Wohnungstüren sind leise zu schließen. Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

Mit Lärm verbundene Festlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

1.2 Schutz vor sonstigen Beeinträchtigungen

Blumenkästen müssen, soweit örtlich zulässig, vorschriftsmäßig angebracht sein. Ab der 2. Etage müssen sie aus Sicherheitsgründen innerhalb der Balkonbrüstung angebracht werden. Beim Begießen der Blumen ist darauf zu achten, dass Bewohner in den darunterliegenden Etagen nicht beeinträchtigt werden.

Das Ausschütteln und Ausgießen aus Fenstern oder von Balkonen ist untersagt. Textilien und Schuhe dürfen nicht auf den Fenstersimsen, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.

Die Wohnung, insbesondere die Küche, darf nicht ins Treppenhaus entlüftet werden.

Soweit dem Mieter die Haustierhaltung erlaubt ist, hat er dafür zu sorgen, dass andere Bewohner durch die Tiere nicht belästigt werden und keine Sachschäden entstehen. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an der Leine zu führen.

2. Schutz des Gebäudes

2.1 Brandschutz

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffe sind zu beachten und einzuhalten. So ist nicht erlaubt:

offenes Licht und Rauchen im Keller;

das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe im Keller.

Der Vermieter ist verpflichtet, gemäß dem § 49 Abs. 7 der Nordrhein-Westfälischen Landesbauordnung müssen alle Kinderzimmer und Schlafräume, als auch alle Flure welche als Rettungswege von sämtlichen Aufenthaltsräumen dienen mit jeweils zumindest einem Rauchmelder oder Funkrauchmelder auszustatten. Dabei ist darauf zu achten, dass diese Rauchwarnmelder so installiert werden, dass eine frühzeitige Detektion von Brandrauch und die darauf folgende Alarmierung jedenfalls sichergestellt ist.

Für die Wartung und Funktionstüchtigkeit ist hingegen der Mieter verantwortlich. Dazu ist einmal jährlich, spätestens alle 12 Monate die Funktionstüchtigkeit dem Vermieter schriftlich zu bestätigen.

2.2 Kälteschutz

Bei Frostgefahr hat der Mieter durch geeignete Maßnahmen das Einfrieren von Wasserleitungen zu verhindern; erforderlichenfalls hat der Mieter alle Heizkörper aufgedreht zu lassen; er hat dafür zu sorgen, dass entsprechende Frostschutzmaßnahmen auch während seiner Abwesenheit eingehalten werden. Keller- und Treppenhausfenster sind bei Kälte grundsätzlich geschlossen zu halten.

2.3 Lüftung

Die Mieträume sind ausreichend zu lüften und zwar auch in der kalten Jahreszeit.

2.4 Anzeigepflicht

Schäden in der Wohnung, in den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Anlagen oder am Haus sind dem Vermieter umgehend mitzuteilen. Bei unmittelbarer Gefahr für das Haus, dessen Bewohner oder Dritte hat der Mieter unverzüglich geeignete Maßnahmen zu ergreifen, wozu auch das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen gehört.

2.5 Haustür

Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten.

2.6 Schlüssel

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter dafür zu sorgen, dass seine Wohnung im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden betreten werden kann.

Schlüsselverluste sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.

2.7 Klingel- und Briefkastenschilder

Die Beschriftung von Klingel- und Briefkastenschild erfolgt einheitlich. Der Mieter ist verpflichtet, die Beschriftung dem Eigentümer bzw. der Hausverwaltung mit Einzug bekannt zu geben. Es ist nicht gestattet, die Klingel- und Briefkastenanlage zu bekleben.

2.8 Ungeziefer

Bei Auftreten von Ungeziefer in den Mieträumen hat der Mieter dieses auf seine Kosten zu beseitigen und den Vermieter davon zu unterrichten.

2.9 Pflege der Böden

Die Fußböden sind ordnungsgemäß zu behandeln und mit geeigneten Mitteln zu reinigen; Druckstellen durch Möbel sind durch Untersätze zu verhindern. (Siehe hierzu anliegendes Merkblatt)

2.10 Antennen

Das Anbringen von gesonderten Außenantennen, wie z.B. Einzel-Parabolantennen oder Funkamateure-Antennen, ist nur mit Erlaubnis des Vermieters gestattet.

2.11 Werbemaßnahmen

Werbeschilder oder Firmentafeln dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters angebracht werden. Bei Entfernung der Werbemaßnahmen ist der frühere Zustand wiederherzustellen.

3. Benutzung der gemeinschaftlichen Hausteile und -flächen

3.1 Lagern von Gegenständen und Abstellen von Fahrzeugen

Im Treppenhaus und in sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen dürfen Gegenstände, z.B. Kinderwagen, nur mit Erlaubnis des Vermieters abgestellt werden. Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Mopeds dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters auf den von ihm angewiesenen Plätzen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes abgestellt werden.

3.2 Parkflächen im Hof

Im Hof befinden sich bestimmten Wohnungen zugeordnete Parkflächen. Der Hof ist daher grundsätzlich frei zu halten. Es dürfen keine Fahrzeuge oder Gegenstände dort abgestellt werden.

4. Müllbeseitigung

Der Müll ist entsprechend den Vorschriften der Gemeinde zu entsorgen. Ist eine Mülltrennung vorgeschrieben, ist der Müll in die für die jeweilige Müllart vorgesehenen Behälter zu geben.

Sperrmüll ist gesondert entsprechend den Vorschriften der Gemeinden zu beseitigen. Müll darf nicht über die WC-Anlage entsorgt werden, das gilt insbesondere für Gegenstände, die zu einer Verstopfung führen können.

5. Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung

Der Vermieter darf die Hausordnung ändern und ergänzen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht, die Interessen der Bewohner angemessen berücksichtigt werden, der Grundsatz der Gleichbehandlung beachtet wird und die Rechte und Pflichten der Mieter nicht wesentlich verändert werden.