

# HAUSORDNUNG

## A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:

Vermeidung störender Geräusche, die z. B. entstehen durch Benutzung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türen zuschlagen und Treppentaufen, durch Musizieren einschließlich Rundfunkempfangs mit belastigender Lautstärke und Ausdauer vor allem in den Mittagsstunden und nach 22 Uhr sowie Teppichklopfen usw. außerhalb der zugelassenen Zeiten

Unterlassung des Ausschüttens und Ausgießens auf Fenstern, von Balkonen, auf Treppentritten usw.

Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge

Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder

Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer, ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll, Scherben, Küchenreste usw.) in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Verbrennen oder Beförderung außerhalb des Grundstückes.

Zerkleinern von Brennstoff nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen

Einnolen der vorherigen Zustimmung des Vermieters für die etwaige Haustierhaltung mit Ausnahme von Kleintieren (z.B. Ziervögel und Zierfische) in ortsüblichem Umfang sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gärten, auf Höfen usw. (u. ä. für Krafträder und Wagen). Die Zustimmung zur Tierhaltung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.

Zum Waschen ist die Waschküche nach den Anweisungen des Vermieters zu benutzen. Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages die Räume verlässt, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesen Fällen ist der Vermieter im Interesse des Mietnachfolgers berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung ausbessern zu lassen, ohne dass der Mieter ein Recht hätte, deshalb die Zahlung der Miete zu verweigern oder gezahlte Miete zurückzuverlangen.

## B. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen

Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen

Ordnungsgemäßes Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit

Vermeidung des Vergeudens von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeidung des Vergeudens von Wasser

Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen

Ordnungsmäßige Behandlung der Fußböden (Linoleum nicht ölen, sondern bürsten, gestrichelte Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht nass abwischen, Steinholz nicht scharf abseifen)

Freihalten der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffen usw.), Reinigen von Kellerrichtschränken und Fenstern soweit solche innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle ordnungsgemäßes Lüften der Keller und Boden, in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso Schließen der Fenster bei Nacht, Kälte und Nässe

Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln (Schrauben) in Holzverkleidungen aller Art

Genau Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen, Heißstromautomaten, Feuerungsstellen usw.

Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile

Ausreichendes Heizen, Lüften und Zuganglichmachen der Mieträume sowie Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters

Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen.

Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten. Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen, er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche wegen Unfällen irgendwelcher Art, es sei denn, dass den Vermieter ein Verschulden trifft.

## C. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u.a. folgende Verpflichtungen:

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

Keller, Boden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig, die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Ofen und Herde Sorge zu tragen. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen, Brennstoffe und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.

Das Mietverhältnis ist ein Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne der Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt.



Einheitsmietvertrag 2849



4 004182 028490