

Hausordnung. Anlage zum Mietvertrag

Die Mieter verpflichten sich zum gutnachbarschaftlichen Zusammenleben mit allen Bewohnern und deren Gästen. Dies gilt unabhängig von Geschlecht, Abstammung, Rasse, Sprache, Heimat und Herkunft, Glauben sowie religiösen oder politischen Anschauungen.

1. Die Ruhe im Haus erfordert:

- a) Rücksicht auf ein gedeihliches Zusammenleben der Hausbewohner. Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Insbesondere in der Zeit von 13 – 15 Uhr und 22 – 8 Uhr.
- b) Das Musizieren ist in der Zeit von 22 – 8 Uhr und von 13 – 15 Uhr zu unterlassen. In der übrigen Zeit nur in Zimmerlautstärke.
- c) Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie sonstige Tonträger sind auf Zimmerlautstärke zu stellen.
- d) In der Wohnung dürfen Holz und Brennmaterial keinesfalls zerkleinert werden. Diese Arbeiten sind ausschließlich im eigenen Keller zu verrichten, und zwar nur zu verkehrsüblichen Zeiten.
- f) Bei Reinigung durch eine Fachfirma sind die Mieter verpflichtet, am Reinigungstag Fußabtreter und ggf. Schuhe mit in die Wohnung zu nehmen.
- g) Hauszugangswege, Haus- und Kellerflure, die beim Transport von Sachen beschmutzt und/oder beschädigt werden, sind sofort zu reinigen bzw. ordnungsgemäß auf eigene Kosten instand zu setzen.
- h) Das Ausklopfen von Decken, Teppichen und dergleichen und die Reinigung zum Fenster hinaus oder vom Balkon sind nicht gestattet.
- i) Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Brandenburg an der Havel gesondert zu entsorgen. Termin-Hotline: (03381) 32 37 37.

2. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

Die Sauberhaltung des Treppenhauses (Treppenstufen, Schutzgeländer mit Handlauf, Wände, Decken, Beleuchtungskörper, Fenster und Türen) obliegt dem Vermieter. Er delegiert diese Pflicht bis auf Widerruf auf die Mieter des jeweiligen Geschosses im wöchentlichen Wechsel.

- a) Die Treppenreinigung hat mindestens einmal wöchentlich gründlich, darüber hinaus nach Bedarf zu erfolgen.
- b) Die Mieter der Wohnungen eines Geschosses reinigen den zu ihrem Geschoss gehörenden Treppenhausteil.
- c) Die Mieter der Wohnungen des obersten Geschosses reinigen außerdem den zum Trockenbodenraum führenden Treppenaufgang, sofern dieser nicht durch eine gesonderte Tür vom Treppenhaus abgetrennt ist.
- d) Die Reinigung des Trockenbodens einschließlich der hinter einer evtl. Abschlusstür befindlichen Bodentreppe erfolgt von allen Bewohnern des Hauses im monatlichen Wechsel.
- e) Die Reinigung der Kellerflure, eines evtl. vorhandenen Fahrradkellers, der Waschküche, des Bodenraumes sowie der Hofausgangstreppe erfolgt von allen Bewohnern des Hauses im wöchentlichen Wechsel.
- 3. **Sorgfaltspflichten**
 - a) Zur Erhaltung und Pflege der Wohnung und des Treppenhauses ist eine ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit unbedingt notwendig. Dazu gehört eine kurze, aber intensive Lüftung. Die Entlüftung der Wohnung, vor allem der Küche, darf in keinem Fall ins Treppenhaus erfolgen.
 - b) Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus hat so zu erfolgen, dass keine Schäden entstehen, wobei auf die Verschiedenheit der Bodenbeläge Rücksicht genommen werden muss. Eine Beschädigung der Fußböden durch mechanische Einwirkung ist zu vermeiden. Das Kleben von Teppichböden ist grundsätzlich untersagt.
 - c) Die sanitären Einrichtungen sind regelmäßig zu säubern und nach Benutzung reichlich mit Wasser zu spülen. Haus- und Küchenabfälle sowie Putzlappen oder hygienische Artikel dürfen weder in die Toiletten noch in sonstige Abflüsse hineingebracht, Schmutz und Abwässer nicht in die Dachrinnen gegossen werden.
 - d) An Sonn- und Feiertagen sollte Wäsche auf den außerhalb des Hauses befindlichen Trockenplätzen nicht aufgehängt werden.

- e) Treppenhaus, Kellerflure, Waschküche und Böden sind keine Abstellräume und dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen (Fahrräder, Mopeds, Mofas, Hausrat, Möbel, Schuhe, Unrat usw.) benutzt werden.
 - f) Kinderwagen können auf dem dafür vorgesehenen Platz im Treppenhaus abgestellt werden.
 - g) Reparaturen an Fahrzeugen innerhalb des Hauses und auf den Hausgrundstücken sind nicht gestattet.
 - h) In den Häusern, in denen der Keller durch die Hofausgangstür erreichbar ist, dürfen Mofas, Mopeds, Roller usw. nicht durch die Haustür hereingeschafft werden. Das Parken von PKW und Motorrädern, -rollern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Das unberechtigte Parken von Fahrzeugen auf anderen als den dafür vorgesehenen Flächen berechtigt den Vermieter zum kostenpflichtigen Abschleppen derselben. Autos und Motorräder, -roller dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller, falls vorhanden, gestattet.
 - i) Dach- und Flurfenster sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von demjenigen Mieter, der jeweils den Boden benutzt, zu schließen.
 - j) Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hofausgangstüren immer geschlossen zu halten. Die Türen und Tore dürfen aus Sicherheitsgründen jedoch nicht abgeschlossen werden.
 - k) Dem Vermieter ist das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich mitzuteilen. Siehe auch § 4 Ziffer 9 des Mietvertrages.
- gelagert werden. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Müllbehälter.
- c) Beim Bohren und Wischen der Treppenstufen, der Fußböden und der Treppenpodeste ist ein auf die Gefahrenquelle hinweisendes Schild im Treppenhaus anzubringen.
 - d) Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen.
 - e) Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster oder Balkone anderer Mieter tropft.
 - f) Das Grillen mit Holzkohle ist auf dem Balkon grundsätzlich nicht gestattet.
 - g) Drohen durch irgendeinen eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sind die Mieter verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich Mitteilung davon zu machen und haben für provisorische Absicherung durch Warnzeichen zu sorgen. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtweg grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

4. Schaden- und Unfallverhütung

- a) Bei Frost und Frostgefahr sind die zu der Wohnung gehörenden Wasserleitungen und sanitären Einrichtungen vor dem Einfrieren zu schützen. Haus- und Hofausgangstüren, Flur-, Keller- und Dachbodenfenster sind geschlossen zu halten. Sollten Leitungen eingefroren sein, ist der Vermieter sofort zu verständigen.
- b) Offenes Feuer und Rauchen auf dem Trockenboden, im Hausflur und im Keller sind verboten. Keller und Trockenboden sind kein Aufbewahrungsort für leichtentzündliche und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial, insbesondere Heizöl, muss sachgemäß

5. Spielen von Kindern

- a) Die Eltern sind dafür verantwortlich, dass ihre und die zu Besuch weilenden fremden Kinder in der Wohnung und im Treppenhaus keinen übermäßigen Lärm verursachen und Rücksicht auf andere Hausbewohner nehmen. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- b) Treppenhäuser, Kellerflure, Böden, Wäschtrockenplätze, Garagen und Garagenvorplätze sowie Grünanlagen sind keine Spielplätze für Kinder.
- c) Das Ballspielen sowie das Laufen mit Rollschuhen oder Inlineskates ist weder in der Wohnung, im Treppenhaus, in Fluren noch auf dem Dachboden oder Keller erlaubt.

Zusätze und Änderungen dieser Hausordnung bleiben dem Vermieter vorbehalten und werden den Mietern schriftlich mitgeteilt. Diese Hausordnung und evtl. Zusätze und Änderungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Sie dürfen vom Vermieter nachträglich aufgestellt oder geändert werden, soweit dies im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für die Mieter zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt. Darüber hinausgehende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Mieters.