
Hausordnung

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

Vermeidung störender Geräusche, die z. B. entstehen durch Benützung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch Musizieren sowie Rundfunk- und Fernsehempfang mit belästigender Lautstärke und Ausdauer vor allem in den Mittagsstunden und nach 22.00 Uhr sowie Teppichklopfen usw. außerhalb der zugelassenen Zeiten.

Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw. Beseitigung scharf oder über riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Stoffe.

Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder.

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

Treppenreinigung 1mal wöchentlich in Absprache mit dem Etagegnachbar.

Zerkleinern von Brennstoff nicht innerhalb der Mieträume. Einholen der Genehmigung des Vermieters für etwaige Tierhaltung sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gängen, auf Höfen usw. (u. a. für Krafträder und Wagen).

Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden. Das Anbringen von Außenantennen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter; die Anbringung hat fachmännisch zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstück- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen.

Zum Schutz der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im allgemeinen in der Zeit von 20.00 Uhr abends bis 7.00 Uhr morgens verschlossen zu halten.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages die Räume ganz oder auch nur zeitweilig 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.

Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet die Mieter unter anderen 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, Vermeidung 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. Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden.

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

Unterlassung jeglicher Veränderungen 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.

Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile. Anbringen von Schildern, Kästen usw. außerhalb der Mieträume nur mit Genehmigung des Vermieters und nach dessen Anweisung unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften.

Ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen 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.

Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes oder bei Störungen in eigenen oder fremden Betrieben.

Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen folgende Verpflichtungen:

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist. Keller, Böden 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. 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 zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger 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 einer 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.