

N a u n h o f e r W o h n b a u G m b H

H A U S O R D N U N G

(Bestandteil des vorliegenden Mietvertrages)

I.

Im Interesse eines geordneten Zusammenlebens hat der Mieter auf die übrigen Bewohner des Hauses Rücksicht zu nehmen und deshalb insbesondere folgendes zu beachten:

1.

Jede Ruhestörung ist untersagt.

Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Hof und Garten ist zu vermeiden.

Radio, Fernseher, Musikanlagen und ähnliche Geräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Musizieren und Singen ist höchstens vier Stunden täglich und nicht in der Zeit von 22:00 – 9:00 Uhr und von 13:00 – 15:00 Uhr gestattet.

Maschinen dürfen nur auf schalldämpfenden Unterlagen betrieben werden.

Ruhestörungen, Haus- und Gartenarbeiten wie z.B. Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken, Betten u.ä., Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Staubsaugen, Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen, Trockenschleudern u.ä. oder von Motorrasenmähern sind nur Montag-Freitag in der Zeit von 8:00 – 12:00 Uhr und 15:00 – 19:00 Uhr und Samstag in der Zeit von 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr erlaubt.

2.

Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt bezüglich der Reinhaltungspflicht / Winterdienst des Mieters folgendes:

Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen sind wie diese reinlich zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen, sowie wöchentlich einmal gründlich, einschließlich Geländer und Treppenhausfenster, zu putzen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie, in Abstimmung untereinander, mit der Treppenreinigung allwöchentlich zu wechseln. Dies gilt auch für die Keller- und Bodenreinigung.

Laut Satzung der Stadt Naunhof über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege ist jeder Mieter verantwortlich für die Sauberhaltung der Gehwege und Gerinne und die Räumspflicht bei Schnee- und Eisglätte nachzukommen. Die Arbeiten sind im Wechsel und Abstimmung aller Mietparteien durchzuführen.

Die Kosten der Putzmittel wie auch Streumittel für die Schnee- und Eisbeseitigung trägt der Mieter.

II.

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu schützen, u.a. gilt hierfür folgendes:

1.

Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.

Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen.

2.

Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden. Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneter Polituren zu behandeln.

3.

In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizurufen. Abfluss-Siphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten.

Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet.

4.

Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nur in dem dafür vorgesehenen Räumen gestattet.

Dies gilt nicht für die sachgemäße Benutzung einer automatischen Haushaltswaschmaschine, Trockenschleuder oder Wäschetrockner. Diese Geräte dürfen jedoch nur an den dazu geeigneten Anschlüssen installiert werden, auch muss deren Abwasser oder Wasserdampf fachgerecht beseitigt werden. Das Ableiten des Abwassers oder des Trockendampfes in die Badewanne oder sonst wie in die Wohnung ist nicht gestattet.

Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u.ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden. Der Mieter eines darunter liegenden Balkons darf weder durch herabtropfende Flüssigkeiten oder Schmutz belästigt werden.

In und vor Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u.ä. aufgehängt werden, Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dergl. nicht in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden.

Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u.ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.

5.

Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster in der Wohnung, im Keller und auf dem Dachboden zu schließen, bei Hagel und Sturm zusätzlich – soweit vorhanden – die Läden und Rollläden, Boden- und Kellerfenster müssen nachts immer geschlossen sein.

Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen innerhalb der Mieträume oder deren Zubehörräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen, vorhandene Winterfenster anzubringen und die Zuleitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

6.

Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhafte Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

7.

Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u.a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch zum Fenster herab oder auf Balkonen gereinigt werden, sondern nur an den vom Vermieter hierfür bestimmten Stellen.

III.

Bei der Benutzung gemeinschaftlicher zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u.a. zu:

1.

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen verbraucht werden, auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten.

2.

Kehricht und Abfälle dürfen nur in hierfür bestimmten Restmüllbehälter geleert werden. Papier u.ä. sind in den Papiercontainern zu entsorgen.

3.

Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Blumenkästen, Balkonmarkisen ist nur in ortsüblicher, angemessener Weise und nur für eigene Zwecke des Mieters nach vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Er ist verpflichtet auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wiederherzustellen.

Namensschilder an Briefkästen und Klingelanlagen hat der Mieter auf seine Kosten einheitlich den übrigen passend zu beschaffen.

4.

Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters zulässig. Soweit eine Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelanschluss im Haus vorhanden ist, so muss dieser benutzt werden. Bei Schaffung einer derartigen Einrichtung ist der Mieter verpflichtet, eine eventuell vorhandene Einzelantenne auf seine Kosten zu entfernen. Je Gebäude ist nur ein Parabolspiegel zulässig. Das Anbringen ist genehmigungspflichtig sowie straßen- und platzseitig unzulässig.

5.

Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderrollern und anderen Gegenständen im Hausflur, den Treppenabsätzen oder auf den Vorplätzen vor der Wohnung ist nicht gestattet, da diese Räume nicht zur alleinigen Nutzung vermietet sind. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.

IV.

Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Sicherheit und der besonderen Sicherheit innerhalb des Hauses gilt für die Mieter folgendes:

1.

In der Wohnung, im Treppenhaus und auf dem Boden dürfen Gegenstände und Brennmaterial wie Benzin, Holz, Heizöl usw. nicht gelagert werden.

Brennmaterial im Keller darf nur unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gelagert werden. Auch dürfen Brennstoffe wie Holz und Kohlen nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinert werden. Die dadurch, durch den Transport in die Wohnung oder den Abtransport von Asche u.ä. aus der Wohnung entstandenen Verschmutzungen sind vom Mieter unverzüglich zu beseitigen.

2.

Boden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach Benutzung wieder zu verschließen.

3.

In den Bodenräumen dürfen leichtentzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Lumpen, alte Kleider, Polstermöbel und dergleichen nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden.

Alle Ecken und Winkel müssen übersichtlich und zugänglich sein.

4.

Die Haus- und Hoftüren sind vom 1. Oktober bis 31. März um 20:00 Uhr und vom 1. April bis 30. September um 21:00 Uhr abzuschließen und bis 6:00 Uhr früh geschlossen zu halten. Verantwortlich sind die zu dieser Zeit ein- und ausgehenden Mieter.

5.

Der Mieter ist nicht befugt, Schlüssel zu seiner Wohnung auf Dauer an fremde Personen auszuhändigen, es sei denn, der Vermieter hat ihm dies schriftlich gestattet.

Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Naunhofer Wohnbau GmbH