

## Hausordnung

1. **Haus- und Gehwegreinigung** Sofern die Haus- und Gehwegreinigung nicht durch eine Drittfirma durchgeführt wird, hat der Mieter diese vorbehaltlich einer anderen vertraglichen Vereinbarung bzw. geltenden Hausregelung wie folgt durchzuführen:
  - a. Die Reinigung von Kellergängen, Waschküche und Speicher, der Hauseingangsvorflächen wechselt wöchentlich unter den Hausparteien. Haus-, und Kellertüre sind monatlich einmal zu reinigen. Falls die Hausparteien sich nicht über die Reihenfolge einigen, setzt sie der Vermieter fest. Der Umfang der Gehwegreinigung ergibt sich aus der jeweils geltenden Gemeindefestsetzung.
  - b. Die Mieter haben die zu ihrem Geschoss führende Treppe (mit Absatz) einmal wöchentlich gründlich zu reinigen, im Bedarfsfall öfter, das Gangfenster monatlich. Die EG-Hauspartei hat den Hausflur bis zur Kellertür einmal wöchentlich, im Bedarfsfall öfter, gründlich zu reinigen. Befinden sich mehrere Wohnungen auf einem Geschoss, so wechseln die vorstehenden Verpflichtungen wöchentlich, in den Fällen monatlicher Reinigung monatlich.
  - c. Der Mieter hat alle von ihm verursachten Verschmutzungen im Anwesen, auf dem Gehweg und auf der Straße unverzüglich zu beseitigen.
  
2. **Winterdienst** Sofern nicht durch eine Drittfirma durchgeführt, hat der Mieter im wöchentlichen Wechsel entsprechend Ziffer 1a nach Schneefall und nach Eintritt von Tauwetter den Schnee vom Gehweg und Hof zu entfernen und bei Glatteis zu streuen. Der Vermieter stellt das erforderliche Gerät, der Mieter das Streumaterial. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der örtlichen Straßenreinigungsordnung.
  
3. **Verpflichtung zur Hausgemeinschaft.** Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.
  
4. **Schutz vor Lärm.** Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13 - 15 Uhr und von 22 - 6 Uhr einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Es ist darauf zu achten, dass besonders während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden. Kinder sind entsprechend zu beaufsichtigen, um Ruhestörungen im und um das Haus zu vermeiden. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollten der Hausgemeinschaft rechtzeitig angekündigt werden.
  
5. **Der Hausschlüssel** darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel dem Vermieter zur Verfügung zu stellen oder bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen, Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.

Stand 09/2020



6. **Rauchen.** Das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen, wie z.B. Treppenhaus, Waschküche, Gemeinschaftskellerräumen sowie allen Einzelkellerräumen untersagt.
7. **Schutz vor Frost und Unwetter.** Sämtliche Fenster – auch Dach-, Gang- und Kellerfenster – sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster, diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Die Hof- und Gartenleitung ist abzustellen und leer laufen zu lassen.
8. **In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen** dürfen außer auf dafür vorgesehenen Flächen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück.
9. **Für die Beseitigung von Abfällen** sind ausschließlich Müllbehältnisse entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Sofern Müllbehälter (z. B. grüne Tonnen) von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen. Gelbe Säcke sind erst am Vorabend der Abholung an die entsprechenden Plätze zu legen. Die Entsorgung von Abfällen, Essensresten und schädlichen Flüssigkeiten in Ausgussbecken oder WC ist verboten, dies gilt insbesondere für Hygieneartikel (z.B. Wattestäbchen, feuchtes Toilettenpapier usw.), Fette und Öle.
10. **Treppenhausbeleuchtung/Hauseingangstür.** Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden.  
Die Haustür ist von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten (nicht von innen zuschließen).
11. **Das Waschen und Trocknen von Wäsche** hat in der Waschküche bzw. dem Trockenspeicher zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.
12. **Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw.** darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z. B. im Hof - keinesfalls auf dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern - und nur während den behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.
13. **Das Anbringen von Schildern** bedarf der Genehmigung des Vermieters.
14. **Hunde** sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind vom Tierhalter umgehend zu beseitigen.
15. **Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen,** dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines

Stand 09/2020





besonderen Antennenvertrags. Die Ausführung muss fachgerecht erfolgen. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.

16. **In Speicher- und Kellerraum** dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteil zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.
17. **Garagen/Stellplätze.** Die Garagentore sind immer geschlossen zu halten. Der Mieter hat die Zufahrt zur Garage sauber und von Eis bzw. Schnee freizuhalten und im Winter bei Bedarf auch zu streuen. In der Garage ist die Benutzung von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände, z. B. Treibstoffe, Farben und Lacke, dürfen dort nicht aufbewahrt werden. Die Garage darf auch nicht als Lager- oder Abstellraum benutzt werden. Jeder vermeidbare Lärm, insbesondere geräuschvolles Laufen lassen des Motors in der Garage, ist untersagt. Auf der Zufahrt zur Garage darf kein Fahrzeug abgestellt werden.
18. **Das Grillen** ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
19. **Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters.** Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung und eines gedeihlichen Zusammenlebens ändern oder ergänzen. Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt. Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen. Das Recht des Vermieters zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.
20. **Verhinderung des Mieters.** Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch Mietvertrag, Hausordnung oder durch sonstige Bestimmungen auferlegten Pflichten auch während seiner Verhinderung erfüllt werden. Abwesenheit, Alter, Krankheit, Urlaub usw. entbinden den Mieter nicht von der Erfüllung seiner Verpflichtungen.

Stand 09/2020

