

Hausordnung

Zur Erhaltung des Hauseigentums, zur Rücksichtnahme auf die anderen Hausbewohner und im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit haben die Mieter folgendes zu beachten:

1. Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr (Nachtruhe) und von 13.00 bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe) haben sämtliche Geräuschbelästigungen zu unterbleiben.
2. Das Ausklopfen bzw. Ausschütteln von Teppichen, Decken, usw. und das Ausgießen von Flüssigkeiten aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppentritten usw. ist zu unterlassen.
3. Abfälle, Unrat, Sperrmüll, scharf- oder übelriechende, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädliche Dinge oder Stoffe sind vom Grundstück zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Drohende Schäden sind abzuwenden und zu mindern, insbesondere sind ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer zu ergreifen.
5. Brennstoffe dürfen nicht innerhalb der Mieträume zerkleinert oder eingelagert werden.
6. Wäsche darf nur auf den dafür bestimmten Plätzen getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. über Balkongeländer, in Fenstern usw. ist unzulässig.
7. Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22.00 Uhr, in den Wintermonaten um 21.00 Uhr abzuschließen.
8. Die Reinigung der gemeinsamen Räume, Treppen, Höfe, Flurfenster, Vorgärten usw. wird von den Mietern des Hauses im zeitlichen Wechsel durchgeführt.
9. Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Hausflures und der Treppe bei Bedarf, wenigstens aber einmal wöchentlich, feucht zu reinigen.
10. Störungen an den Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen sind sofort zu melden.
11. Abfälle, Asche, Binden, Windeln, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches dürfen nicht in die Ausgussbecken und die Toiletten geworfen bzw. gegossen werden.
12. Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter von demjenigen Mieter, der diese geöffnet hat, zu schließen.
13. Soweit Kellerfenster und -lichtschächte innerhalb des Mieterkellers liegen, sind diese zu reinigen. Die Keller und Böden sind ausreichend zu lüften. Fenster sind bei Nacht, Kälte und Nässe sowie bei mehrtägiger Abwesenheit zu schließen.
14. Es ist untersagt, Kraftfahrzeuge jeglicher Art auf dem Grundstück zu waschen oder Wasser zum Waschen der Fahrzeuge aus den allgemeinen Entnahmestellen zu zapfen.
15. Die Fußböden sind ordnungsgemäß zu behandeln, Parkett und Laminat dürfen nur nebelfeucht aufgewischt werden.
16. Balkone sind von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen frei zu halten.
17. Schlüssel und Zubehörteile sind sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.
18. Auch während mehrtägiger Abwesenheit der Mieter muss die ausreichende Beheizung und Belüftung der Mieträume und der Zugang zu den Räumen gewährleistet sein. Die Mieter haben während mehrtägiger Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass von der Wohnung keine Gefahren ausgehen (Absperren der Gas- und Wasserleitungen, Gewährleistung der Frostsicherung, Trennen des Antennenanschlusses von Rundfunkgeräten, ordnungsgemäßes Verschließen der Wohnung und der Nebenräume usw.).
19. Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, jedoch haben die Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen zu beachten. Schadenersatzansprüche wegen Unfällen irgendwelcher Art können nicht an den Vermieter herangetragen werden, es sei denn, dass den Vermieter ein Verschulden trifft.
20. Von den Mietern sind alle behördlichen Vorschriften auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

21. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht (brennende Kerzen etc.) betreten werden.

22. Glühende Asche darf nicht in die Müllgefäße entsorgt werden.

23. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände (Papier, Polstermöbel usw.) in Keller- und Bodenräumen nicht gelagert werden. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben.

24. Das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen wie Treppenhaus, Keller, Boden und Trockenraum u. ä. untersagt. Soweit eine Sammelheizung vorhanden ist, sind nachfolgende Punkte zu beachten:

A. Fernheizung, Heizkörper, Thermostatventile, Heizkostenverteiler, Heizkostenabrechnung

Vorhandene Zentral- oder Fernheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten. Als Richtlinie gilt die Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf plus 20 Grad Celcius und eine durchschnittliche Erwärmung auf plus 18 Grad Celcius. Diese Raumtemperaturen gewährleisten ein angenehmes Wohnraumklima und stellen gleichzeitig sicher, dass die Heizkosten in einem wirtschaftlich zu vertretenden Rahmen gehalten werden. Für Räume, die auf Wunsch der Mieter oder durch diese mittels Ein- oder Umbauten geändert worden sind, kann diese Erwärmung nicht verlangt werden. Die Mieter haben während der Heizperiode Fenster und Türen auch von ungeheizten Räumen verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen.

Den Mietern ist es nicht gestattet, die Heizkörper zu entlüften. Das unkontrollierte Entlüften verschlechtert die Wärmeversorgung in erheblichem Maße. Ergeben sich Probleme mit dem Heizungssystem, ist der Vermieter zu informieren.

Während der Nacht senkt die elektronische Steuerung der Heizungsanlage die Vorlauftemperatur ab. In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr wird daher die o.g. Durchschnittstemperatur nicht erreicht werden. Diese Nachtabsenkung reduziert die anfallenden Heizkosten entscheidend.

Die installierten Thermostatventile gewährleisten die individuelle Regelung der Wärmeabgabe der Heizkörper. Die Ventile sind mit empfindlichen Wärmefühlern ausgestattet. Diese Fühler können nur unter optimalen Bedingungen einwandfrei arbeiten. Es ist daher sicherzustellen, dass sich keine weiteren Wärmequellen in unmittelbarer Nähe der Thermostatventile befinden und dass die Ventile nicht durch Vorhänge oder Möbel verdeckt werden. Bewirkt die dem Thermostatventil zugeführte Fremdwärme eine höhere Raumtemperatur als am Thermostatkopf eingestellt, sperrt das Ventil die Heizwasserzufuhr, der Heizkörper erkalte. Der Thermostatkopf darf nur mit Wasser und einem milden Haushaltsreiniger gesäubert werden.

An jedem Heizkörper der Wohnung sind sogenannte Heizkostenverteiler angebracht bzw. wird der Wärmeverbrauch für die gesamte Wohnung über einen Wärmemengenzähler erfasst. Die Geräte ermitteln einen Wärmeverbrauchsanteil. Sie zeigen nicht den tatsächlichen Verbrauch an, dem ein bestimmter Einheitspreis zugeordnet werden könnte. Die Verbrauchserfassungsgeräte werden jährlich abgelesen. Die für die Ablesung verantwortliche Firma wird Ihnen den Termin der Ablesung jeweils rechtzeitig bekanntgeben. Bei Ausstattungen mit Funkmodulen ist ein Betreten der Mieträume nicht erforderlich. Das heißt, es erfolgt keine gesonderte Ankündigung der Ablesung.

Die in den Kellerräumen verlegten Heizungsleitungen sind trotz robuster Ausführung an den Verbindungsnahten sehr empfindlich. Gegenstände dürfen daher nicht an den Rohren befestigt oder an die Rohre gehängt oder angelehnt werden.