

HAUSORDNUNG

der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf für die Gewerberäume Rathausstraße 2

Der Inhalt der Hausordnung richtet sich nach den Interessen der Mietergemeinschaft. Im Vordergrund stehen die Erhaltung, der Schutz und die Pflege der gemeinschaftlichen Einrichtungen, das reibungslose Zusammenleben der Mieter sowie die allgemeine Ordnung der Bewohner und Gewerbetreibenden.

1. Die Gewerberäume

1.1.

Die Gewerberäume sind sauber zu halten und pfleglich zu behandeln.

1.2.

Jeder Gewerbetreibende hat die von ihm genutzten Räume zu jeder Jahreszeit nach außen (nicht in das Treppenhaus) ausreichend zu lüften.

1.3.

Auftretende Schäden oder Mängel der vermieteten Gewerberäume hat der Mieter unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.

1.4.

Alle beabsichtigten baulichen Veränderungen an und in dem Gewerbe bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Entsprechende Anträge sind schriftlich zu stellen.

1.5.

Alle im Übergabeprotokoll des Mietvertrages aufgeführten Schlüssel hat der Mieter sorgfältig aufzubewahren. Bei Schlüsselverlust muss die gesamte Schließanlage gewechselt werden. Dafür haftet der Verursacher. Wir empfehlen den Abschluss einer entsprechenden Versicherung.

1.6.

Bei längerer Abwesenheit hinterlegt der Mieter den Gewerbeschlüssel für Gefahrenfälle und ihre Behebung (Rohrbruch, Kurzschluss, Feuer usw.) bei einer Vertrauensperson. Diese ist dem Vermieter zu benennen.

1.7.

Das Bohren in die Wandfliesen im Bad, sowie im Fliesenspiegel in der Küche ist zu vermeiden.

Die Zugängigkeit zum Durchlauferhitzer und zum Hauptabsperrhahn ist zu gewährleisten

1.8.

Das Bohren im gesamten Fenster ist nicht erlaubt.

Befestigungen, z. B. für Scheibengardinen sind mit selbstklebenden Haken vorzunehmen. Fensterjalousien sind mittels am Rahmen einzuhängender, handelsüblichen Klemm-
vorrichtungen anzubringen. Die Reinigung der Scheiben hat mit handelsüblichen Glasreiniger zu erfolgen. Die Dichtungen dürfen nicht mit Lösungsmitteln oder öligen Substanzen in Berührung kommen. Für die Reinigung der Fensterrahmen eignen sich alle feinen Reinigungs- und Spülmittel, die mit Wasser verdünnt werden. Auf gar keinen Fall dürfen Scheiben und Rahmen mit einem groben Scheuermittel bzw. mechanische Hilfsmitteln wie Stahlschwamm oder Topfreiniger behandelt werden. Von Zeit zu Zeit müssen alle beweglichen Beschlagteile mit einem Tropfen Nähmaschinenöl gängig gehalten werden. Die Entwässerungsöffnungen müssen frei von evtl. Verunreinigungen gehalten werden.

Wegen der dicht schließenden Fenster macht sich ein regelmäßiges Lüften erforderlich.

Für dem Vermieter entstehende Schäden durch Nichtbeachtung dieser Hinweise haftet der Mieter nach geltendem Recht.

1.9.

Das Tapezieren und Verkleiden mit Holz und das Befestigen von Regalen und dgl. an allen wärmeisolierten Wänden mit Dübeln und Schrauben sind nicht erlaubt. Fußbodenbeläge dürfen nicht ausgelegt werden.

1.10.

Zusätzliche Regenabweisbleche dürfen nicht installiert werden.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

2.1.

Die Stadtbau GmbH setzt im Wohn- und Geschäftsgebäude Rathausstraße 2 einen Hauswart ein, der im Sinne der vorliegenden Gebrauchsregelungen die Interessen des Vermieters vertritt.

2.2.

In gemeinschaftlich genutzten Räumen oder Zugängen dürfen keine Gegenstände z.B. Möbel, Fahrräder, Schlitten u.a. abgestellt werden.

2.3.

Das Anbringen von Firmen- oder Werbeschildern am Gebäude ist nur nach vorheriger Absprache mit und Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

2.4.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern ist nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen erlaubt.

3. Reinigung

3.1.

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von Verursacher unverzüglich zu entfernen.

3.2.

Die Reinigung des Treppenhauses, der Gemeinschaftsanlagen, Freiflächen und Wege erfolgt durch den Hauswart bzw. eine Reinigungsfirma.

3.3.

Für die Abfallentsorgung sind folgende Regelungen zu beachten:

- Hausmüll und -abfälle dürfen nur in den Müllcontainern gesammelt werden.
- Zur Vermeidung von Ungeziefer und Geruchsbelästigungen sind diese geschlossen zu halten. Der Vermieter sorgt dafür, dass die Abfallbehälter allen Hausbewohnern zugänglich sind und ordnungsgemäß benutzt werden können.
- Verwertbare Abfälle, für die das Entsorgungssystem „Grüner Punkt“ zutreffen, sind in den dafür bereitstehenden Tonnen (gelb und blau) zu entsorgen.
- Sondermüll, Bauschutt, Gartenabfälle u.ä. sind vom Mieter in eigener Regie und auf eigene Kosten zu entsorgen.

3.4.

Das Ablagern von Abfällen und Müll im Haus, auf Zufahrtswegen, auf den Grünanlagen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße ist verboten.

3.5.

Glühende oder brennende Reste dürfen erst nach Ablöschen in den Müllcontainern entleert werden.

4. **Schnee- und Eisberäumung**

Der Zugangs- und der Zufahrtsweg zum Haus werden von einer beauftragen Person bzw. Firma von Schnee und Eis geräumt. Alle geräumten Flächen werden gestreut.

5. **Lärmschutz**

5.1.

Zu jeder Tageszeit ist der über das normale Wohngeräusch hinausgehende Lärm zu vermeiden.

Allgemeine Ruhezeiten: 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 19.00 Uhr bis 8.00 Uhr

5.2.

In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr ist der Gebrauch von Haushaltgeräten, soweit dadurch Lärmbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

5.3.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus oder Hof belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen, Sägen, Bohren), so sind diese Tätigkeiten

- werktags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr
 - samstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
- vorzunehmen.

6. Sorgfalts- und Sicherheitspflichten

6.1.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Hausanschlussräume) sind generell freizuhalten und müssen bei Havarien problemlos zugänglich sein.

6.2.

Das Betreten der Hausanschlussräume ist verboten.

6.3.

Kehricht, Abfälle und Scherben dürfen nicht in die Toiletten, sondern nur in die bereitgestellten Abfallbehälter geschüttet werden.

6.10.

Das Hinauswerfen von Gegenständen jeglicher Art, das Entleeren von Abfallbehältern, das Ausschütteln von Decken und Kleidungsstücken sowie das Säubern von Reinigungsgeräten aus Fenstern oder Balkons ist verboten.

6.11.

Bei drohendem Frost oder Unwetter sind alle Fenster und Türen des Hauses und seiner Anlagen durch die Hausbewohner geschlossen zu halten. Für frostempfindliche Anlagen sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Für Schäden am Eigentum der Stadtbau GmbH, die von den Mietern oder den Besuchern des Gewerbes schuldhaft verursacht werden, haften die Mieter nach dem geltenden Recht gegenüber dem Vermieter.

Die Hausordnung ist Ergänzung und Bestandteil des Mietvertrages.

Ehrenfriedersdorf, den

Vermieter

Mieter