

HAUSORDNUNG

der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf für die Mietwohnungen Markt 15

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.

1. Die Mietwohnung

1.1.

Die Mietwohnung ist sauber zu halten und pfleglich zu behandeln.

1.2.

Jeder Bewohner 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 Wohnung hat der Mieter unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.

1.4.

Alle beabsichtigten baulichen Veränderungen an und in der Wohnung 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 Wohnungsschlüssel für Gefahrenfälle und ihre Behebung (Rohrbruch, Kurzschluss, Feuer usw.) bei einer Vertrauensperson. Diese ist dem Vermieter zu benennen.

1.7.

Die gewerbliche Nutzung von Wohn- und Nebenräumen ist nicht zulässig.

1.8.

Erlaubte Tierhaltung hat so zu erfolgen, dass keine Belästigungen für die Mitbewohner eintreten. Hunde müssen innerhalb der Wohnanlage an der Leine geführt werden und sind von Spielplätzen und Grünanlagen fern zu halten. Für alle eventuell auftretenden Schäden, gleich welcher Art, haftet der Tierhalter.

1.9.

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

Die Belüftung im Bad erfolgt durch eine Lunos-Klemmlüfter, welcher mit einer prozessor-gesteuerten, bedarfsorientierten Feuchte-Temperatur-Regelung ausgestattet ist. Das Ein- und Ausschalten des Lüfters regelt sich selbstständig.

Die Zugängigkeit zum Durchlauferhitzer und zum Hauptabsperrhahn ist zu gewährleisten

1.10.

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. Siehe hierzu das Merkblatt „Richtig heizen und lüften - gesund wohnen“.

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

1.11.

Markisen und Außenjalousien auf den Balkons/Terrassen dürfen nicht angebracht werden.

1.12.

Das Tapezieren und Verkleiden mit Holz, eine andere farbliche Gestaltung des Balkon/der Terrasse und das Befestigen von Regalen und dgl. an allen wärme gedämmten Wänden mit Dübeln und Schrauben sind nicht erlaubt. Fußbodenbeläge dürfen nicht ausgelegt werden.

1.13.

Zusätzliche Regenabweisbleche dürfen nicht installiert werden.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

2.1.

An der Fassade ist eine Wärmedämmschicht angebracht. Auf dieser Fläche darf nicht gebohrt, gedübelt und geschraubt werden.

2.2.

Die Stadtbau GmbH setzt im Wohn- und Geschäftsgebäude Markt 15 einen Hauswart ein, der im Sinne der vorliegenden Gebrauchsregelungen die Interessen des Vermieters vertritt.

2.3.

In gemeinschaftlich genutzten Räumen oder Zugängen dürfen keine Gegenstände z.B. Möbel, Fahrräder, Schlitten u.a. abgestellt werden. Persönliche Gegenstände sind in der zur Mietwohnung gehörenden Bodenkammer unterzubringen.

2.4.

Das Wäschetrocknen erfolgt auf dem Trockenplatz oder auf dem Wäscheboden. Auf den Balkons bzw. Terrassen ist das nur bedingt bis in Brüstungshöhe mittels Wäscheständer möglich. Das Befestigen von Wäscheleinenhaken an den wärmegeämmten Wänden ist unzulässig.

2.5.

Das Anbringen von Einzelaußen- oder Einzelparabolantennen an den Fenstern, auf den Balkons bzw. Terrassen oder auf dem Dach ist nicht gestattet.

2.6.

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

2.7.

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

2.8.

Auf den Spitzboden ist für ausreichende Entlüftung über die liegenden Dachfenster zu sorgen.

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 beauftragten 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

Das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten untersagt. Tonwiedergabegeräte, sowie deren Benutzung in der Wohnung und im Freien (Terrasse/Balkon), dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

5.2.

In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr ist der Gebrauch von Haushaltgeräten, soweit dadurch Lärmbelastigungen 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.

5.4.

Lärmende Spiele und Sport sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen bzw. Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.

6. Sorgfalts- und Sicherheitspflichten

6.1.

Die Haustür ist stets geschlossen zu halten.

Die selbst schließende Haustür darf nicht durch zusätzlichen Druck geschlossen werden.

6.2.

Hauseingang, Treppen sowie Flure dürfen nicht zugestellt werden.

6.3.

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

6.4.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in den Bodenkammern ist nicht gestattet.

6.5.

Das Lagern von Flüssiggas ist wegen Explosionsgefahr streng verboten.

6.6.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

6.7.

Das Betreten der Hausanschlussräume ist verboten.

6.8.

Das Grillen ist auf den Terrassen/Balkons und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht erlaubt.

6.9.

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. Betten, Kleidungsstücke und Wäsche dürfen auf den Balkons/Terrassen nur in Brüstungshöhe gelüftet werden.

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.

7. Stellplatz

7.1.

Für die Freihaltung des überlassenen Platzes wird keine Gewähr übernommen. Wir treten jedoch hiermit an Sie als Nutzer alle Rechte ab, die uns als Eigentümer oder Verwalter des zur Nutzung überlassenen Grundstücksteiles auf Freihaltung bzw. Freimachung zustehen. Hierbei anfallende Kosten gehen nicht zu unseren Lasten.

7.2.

Sie werden auf die Dauer der Nutzung den Platz immer sauber und verkehrssicher halten. Für die Schneeberäumung ist jeder Mieter selbst verantwortlich. Reparaturen und das Reinigen des Fahrzeuges dürfen auf dem Abstellplatz nicht vorgenommen werden. Ölwechsel und dergleichen ist grundsätzlich untersagt.

7.3.

Andere Gegenstände als Ihr Kraftfahrzeug werden durch Sie nicht auf dem Platz abgestellt. Das gleiche gilt auch für nicht zugelassene und aus dem Verkehr gezogene Fahrzeuge. Für alle Schäden, die in mittelbarem wie unmittelbarem Zusammenhang mit der Gebrauchsüberlassung entstehen, haften Sie allein.

Für Schäden am Wohneigentum der Stadtbau GmbH, die von den Mietern oder zu deren Haushalt gehörenden Personen 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

Mieter