

Hausordnung

Anlage 3

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme **aller** Hausbewohner. Die Hausordnung, die zugleich Bestandteil des Mietvertrages ist, ist deshalb von allen Hausbewohnern einzuhalten.

I. Vermeidung von Lärm und Ruhestörung

1. Die allgemeinen Ruhezeiten sind von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr (an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr) einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tonwiedergabegeräte aller Art sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken; vor allem bei geöffneten Fenstern ist gebührende Rücksicht zu nehmen. Die Benutzung vorstehender Geräte im Freien (z.B. Balkon, Garten usw.) darf Hausbewohner und Nachbarn nicht stören. Auch tagsüber ist auf Kranke und Arbeitende, die auf Tagesruhe angewiesen sind, in angemessener Weise Rücksicht zu nehmen.
2. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Bei Feiern sind die Gebote der gegenseitigen Rücksichtnahme einzuhalten.
3. Sind bei der Durchführung von Reparaturarbeiten im Haushalt belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind solche Tätigkeiten montags bis sonnabends auf die Zeit von 7:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken.
4. Kinder sind anzuhalten, das Spielen im Treppenhaus zu unterlassen. Ebenso ist das Ballspielen auf Wäschetrockenplätzen grundsätzlich zu unterbinden.
5. Haus-, Hof- und Gartenarbeiten, die geeignet sind, die Ruhe Dritter zu stören, dürfen zu den in Ziffer 3 genannten Zeiten, jedoch montags bis freitags höchstens bis 20:00 Uhr und sonnabends höchstens bis 18:00 Uhr ausgeführt werden. Zu den störenden Haus-, Hof- und Gartenarbeiten gehören insbesondere der Betrieb von Rasenmähern und Bodenbearbeitungsgeräten, ferner Hämmern, Sägen, Zerkleinern von Brennstoffen, Teppichklopfen u. ä. Das Klopfen von Teppichen, Zerkleinern von Brennstoffen usw. darf nur an den dafür bestimmten Plätzen von Wohngrundstücken vorgenommen werden.

II. Sicherheit

1. Die Haustür muss von 20:00 bis 6:00 Uhr verschlossen gehalten werden. Hierfür ist jeder Bewohner oder dessen Besucher, der das Haus zwischen 20:00 und 6:00 Uhr betritt oder verlässt, verantwortlich. Ausgenommen hiervon sind Häuser mit Sprechanlagen und elektrischem Türöffner.
2. Das Rauchen ist in Treppenhäusern, Außentoiletten ohne separate Entlüftung sowie in allen Bereichen des Wohngebäudes, in denen andere Mieter dadurch belästigt oder Brandgefahren erzeugt werden, nicht gestattet.
3. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art (z.B. Schuhe, Schränke, Regale, Kisten, Pflanzen, Kübel, etc.) freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als brandlastenfreien Flucht- und Rettungsweg erfüllen. Das kurzzeitige Abstellen von Schuhen bei feuchter Witterung auf

- dem Abtreter vor der Wohnungstür sowie das kurzzeitige Abstellen von Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühlen etc. im Eingangsbereich EG bleibt davon ausgenommen.
4. Leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten oder explosive bzw. geruchsintensive Stoffe dürfen weder im Keller noch in Boden- sowie in anderen Gemeinschaftsräumen aufbewahrt werden. Größere Möbelstücke, Reisekoffer und dgl. müssen so aufgestellt werden, dass die dafür lt. Mietvertrag zugewiesenen Räume übersichtlich und zugänglich bleiben. Von Schornsteinen sind brennbare Gegenstände im Dachboden in einem Mindestabstand von 60 cm zu lagern.
 5. Der Dachboden sowie die Kellerräume und Kellergänge sind aufgeräumt und sauber zu halten. Abststellungen im Wäschebodenbereich und in den Kellergängen sowie Rauchen und Umgang mit offenem Licht sind in diesen Bereichen untersagt. Boden- und Hausfenster sind bei Regen, Schnee, Sturm, bei Frostgefahr sowie nachts geschlossen zu halten. Schäden im Dachbereich sind dem Vermieter oder der von ihm beauftragten Person sofort zu melden.
 6. Bei Schäden und Störungen an Gas-, Elektro- und Wasserzu- bzw. -ableitungen sowie an zum Eigentum des Vermieters gehörenden Heizgeräten, Elektro- oder Gasgeräten und Sanitäreinrichtungen (Badewannen, Duschkabinen, Toilettenbecken etc.) ist für ein sofortiges Schließen der Zuleitungen zu sorgen und der Vermieter oder die von ihm beauftragte Person unverzüglich vom Schaden zu unterrichten.
 7. Das Betreten des Daches ist dem Mieter oder dem von ihm Beauftragten nicht gestattet. Zur fachgemäßen Anbringung von Außenantennen bedarf es der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
 8. Das Verbrennen von Garten- und Grünabfällen (Baum-, Strauch-, Rasenschnitt und Laub) sowie von jeglichen anderen Abfällen ist untersagt.
 9. Das Grillen mit Holzkohle- und Gasgrills ist im Interesse der Mitbewohner und der Sicherheit auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet. Ausgenommen ist hier die Verwendung von Elektrogrills.
 10. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen und Pflegen der Pflanzen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und Pflanzerde und Pflanzenbestandteile auf dem Balkon verbleiben.
 11. Bei Frostgefahr sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, die das Einfrieren von Wasserzu- und -ableitungen sowie damit verbundenen Einrichtungen bzw. Geräten verhindern. Die Wohnung muss während der kalten Jahreszeit ausreichend beheizt werden, um Frostschäden zu vermeiden.
 12. Fenster und Türen der gemeinschaftlichen Einrichtungen (Keller, Treppenhaus, Dachboden etc.) sind während der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden.
 13. Das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen sind im Grundstück untersagt. Das Parken von Kraftfahrzeugen jeglicher Art im Grundstück bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters, sofern hierfür kein gültiger Miet- oder Pachtvertrag des Fahrzeughalters bzw. – Nutzers für die Fläche mit dem Vermieter besteht.
-

III. Ordnung im Haus und auf den Außenanlagen

1. Haushaltsmüll und erkaltete Asche sind in die dafür bereitstehenden Behältnisse (Mülltonnen oder -container bzw. Sondermüllbehälter) zu verbringen. An den Müllbehältern angebrachte Hinweise sind zu beachten. In Bio-Tonnen zu verbringende Küchenabfälle sind zur Vermeidung von Verschmutzungen und Geruchsbelästigungen in Papier einzuschlagen. Die Entsorgung aus dem Mietbereich hat so zu erfolgen, dass dadurch andere Mieter nicht belästigt werden. Dabei entstehende Verschmutzungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Für die Beseitigung bzw. Entsorgung von Sperrmüll hat derjenige Mieter selbst zu sorgen, bei dem dieser anfällt.
2. Das Lagern von Baumaterialien in Vor- und Hausgärten sowie in von der Straße einsehbaren Bereichen des Grundstückes ist nur zur unmittelbaren Vorbereitung von Baumaßnahmen gestattet. Abfälle, Sperrmüll und offensichtlich nicht mehr benötigte Baumaterialien, Gegenstände, Geräte u. ä. dürfen nicht auf Dauer im Grundstück gelagert werden.
3. Das Anlegen von Haus- und Vorgärten sowie Einfriedungen hat so zu erfolgen, dass dadurch befugtes Begehen oder im allgemeinen Interesse von Vermieter und aller Mieter liegende Nutzung und Pflege des Grundstückes nicht behindert und auch die Leichtigkeit öffentlichen Straßen- und Wegeverkehrs nicht beeinträchtigt wird.
4. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller u. ä. Fahrzeuge dürfen auch vorübergehend nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters auf genau bestimmten Flächen im Grundstück untergestellt werden.
5. Die Entnahme von über den Hauslichtzähler laufenden Strom für private Zwecke ist untersagt. Die Wasserentnahme aus dem Hausnetz ist in Objekten, die noch nicht mit Kaltwasserunterzählern in den Mietbereichen ausgestattet sind, auf das für den Eigenbedarf des Mietbereiches notwendige Maß zu beschränken, um andere Mietbereiche nicht mit vermeidbaren Wasserkosten indirekt mit zu belasten.

IV. Reinigung

1. Die Mieträume sind sauber zu halten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. Wände und Fußböden sind trocken zu halten. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
2. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Zwischenzeitliche Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich, auch bei beauftragter wöchentlicher Reinigung, zu beseitigen.
3. Toiletten und Ausgüsse sind sauber zu halten und vor Verstopfung zu bewahren. Es ist untersagt, Haus- und Küchenabfälle, Papier, Feuchttücher, Küchentücher, Windeln, Katzenstreu usw. über Toiletten und Ausgüsse zu entsorgen.
4. Öfen und Herde hat der Mieter mindestens jährlich fachgerecht auf eigene Kosten reinigen zu lassen. Der Mieter ist zur sachgemäßen Nutzung der in seiner Mietwohnung befindlichen Heizkörper sowie aller anderen elektrischen oder Gasgeräte verpflichtet. Durch nicht sachgemäße Nutzung entstehende Schäden an solchen Geräten gehen zu seinen Lasten.
5. Wenn die Reinigung des Treppenhauses sowie des Bodens, des Kellers usw. nicht vom Vermieter übernommen ist, haben die Mieter des Erdgeschosses den Erdgeschoßflur sowie abwärts nach außen führende Treppen und Podeste, die Mieter der anderen Stockwerke den Flur ihres jeweiligen Stockwerkes sowie die Treppen und Podeste bis zum jeweils

nächsten unteren Stockwerk wöchentlich zu reinigen. Mehrere auf dem Stockwerk wohnende Mietparteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen. Zur wöchentlichen Reinigung gehört auch das Säubern des Treppengeländers. Das Putzen der Hausfenster und das Reinigen der äußeren Wohnungstür hat 1x innerhalb von 4 Wochen, ebenfalls im Wechsel der Mieter eines Stockwerkes, zu erfolgen.

Die Reinigung von Gemeinschaftsflächen im Boden und Keller hat im 4-wöchigen Wechsel zwischen allen Mietparteien zu erfolgen (sogenannte große Hausreinigung). Kann eine Mietpartei aus gesundheitlichen oder anderen persönlichen Gründen diesen Pflichten nicht nachkommen, so hat sie für fristgemäßen Ersatz selbst zu sorgen.

6. Waschküche und Trockenplatz (-boden/-raum) sind, wenn zwischen den Mietern keine anderen gegenseitigen Übereinkünfte getroffen werden können, vom Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person zur Nutzung einzuteilen. Eine anderweitige Nutzung dieser Räume oder Flächen ist auch vorübergehend nur mit Genehmigung des Vermieters und Einverständnis aller anderen Mieter statthaft. Wasch- und Trockenraum oder -boden sowie darin enthaltene Einrichtungen (Waschkessel, Gemeinschaftswasch- oder Trockeneinrichtungen, Fenster und dgl.) sind nach Gebrauch sofort gründlich zu reinigen; private Wäsche-leinen sind zu entfernen. Wäsche ist nur an Stellen zu trocknen, die von der Straße aus nicht einzusehen sind. Das Wäschetrocknen in der Wohnung ist möglichst zu vermeiden.
7. Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind von Eis und Schnee freizuhalten.
8. Das Auftreten von Ungeziefer ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

V. Sonstiges

1. Tierhaltung jeglicher Art bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters. Hunde sind innerhalb des Grundstückes und im Haus an der Leine zu führen und damit stets zu beaufsichtigen. Tierische Verunreinigungen im Grundstück sind sofort vom Halter zu entfernen. Spielflächen von Kindern dürfen Hunde nicht betreten.
 2. Bei längerer Abwesenheit sollte der Mieter den Wohnungsschlüssel für den Bedarfsfall bei einem Hausbewohner, einem Familienmitglied oder einem Freund hinterlassen und den Vermieter darüber informieren, damit die Wohnung nicht gewaltsam geöffnet werden muss.
 3. Zur Vermeidung von Legionellen sind bei längerer Nichtbenutzung des Warmwassers für mehrere Minuten in der Wohnung heißes Wasser in den Wasserhähnen, sowie in der Dusche/Wanne laufen zu lassen.
-

Der Inhalt dieser Hausordnung ersetzt die bisher (z. B. im Rahmen des Mietvertrages) gültig gewesene oder anderweitig im Grundstück öffentlich gemachte Hausordnung. Andere Bestimmungen des Mietvertrages werden davon nicht berührt.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter bestätigt, dass Ihm ein Exemplar der Hausordnung überlassen und die Hausordnung zur Kenntnis genommen wurde.

Radebeul,

Mieter:

.....
Name Mieter 1

.....
Name Mieter 2