

1. **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.
2. **Schutz vor Lärm.** Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13 - 15 Uhr und von 22 - 8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9 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.
3. **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.
4. **Rauchen.** Das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen wie Treppenhaus, Waschküche, Aufzug usw. untersagt.
5. **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.
6. **In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen** dürfen 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. Auch in den Treppenhäusern ist das Abstellen von Pflanzen, Schuhen, Schränken usw. nicht erlaubt. Auch nicht direkt vor der eigenen Wohnung.
7. **Für die Beseitigung von Abfällen** sind ausschließlich Mülleimer 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.
8. **Treppenhausbeleuchtung/Hauseingangstüre.** 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.
9. **Das Waschen und Trocknen von Wäsche** hat in der Waschküche bzw. dem Trockenspeicher zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind. Der Gebrauch eines Ablufttrockners ist grundsätzlich nicht erlaubt, weder in der Wohnung noch in den Gemeinschaftsräumen.
10. **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.
11. **Das Anbringen von Schildern** bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.
12. **Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen,** dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines 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.
13. **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 und sauber zu halten. Gegenstände dürfen nicht direkt an der Wand abgestellt werden zur Vermeidung von Schimmel und Sicherstellung der richtigen Belüftung. 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.
14. **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.

15. **Das Grillen** ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.
16. **Auf den Balkonen ist das Abstellen von Schränken nicht erlaubt. Außen am Geländer dürfen keine Blumenkästen oder andere Gegenstände befestigt bzw. aufgehängt werden.**
17. **Markisen dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters und nur von einem Fachmann angebracht werden. Die Farbvorgabe sowie die vorgegebene Art der Montage sind zwingend einzuhalten. §12 Abs. 6 des Mietvertrags gilt entsprechend.**
18. **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.

Stand 02/2022