

# Grundstücks Ordnung



Vermietung  
— BERGHOFF —

Ein geordnetes und rücksichtsvolles Miteinander auf dem Grundstück setzt voraus, dass alle Mieter sowie deren Besucher die berechtigten Interessen der übrigen Nutzer beachten und die Grundstücksordnung gewissenhaft einhalten. Rücksichtnahme, Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit sind hierbei besonders zu wahren.

## **I Allgemeine Grundsätze**

- a) Die Nutzung des Grundstücks, der Zufahrten, Fahrgassen, Rangierflächen, Stellplätze, Garagen, Müllplätze und sonstigen Gemeinschaftsflächen hat unter gegenseitiger Rücksichtnahme und unter Beachtung von Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit zu erfolgen.
- b) Jeder Nutzer hat sich so zu verhalten, dass andere Mieter, Nachbarn, Besucher, das Grundstück sowie Gemeinschaftseinrichtungen nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt, gefährdet oder verschmutzt werden.
- c) Den Anordnungen des Vermieters oder von ihm Bevollmächtigten zur Aufrechterhaltung von Sicherheit, Ordnung, Brandschutz und ordnungsgemäßer Nutzung des Grundstücks ist Folge zu leisten, soweit sie sachlich gerechtfertigt sind.

## **II Nutzung von Stellplätzen und Garagen**

- a) Stellplätze und Garagen dürfen ausschließlich zum Abstellen betriebsbereiter, verkehrssicherer und behördlich zugelassener Kraftfahrzeuge genutzt werden, soweit mietvertraglich nichts Abweichendes vereinbart ist.
- b) Nicht zulässig ist insbesondere die Nutzung
  - als Lagerfläche,
  - als Werkstatt,
  - als Verkaufs- oder Aufenthaltsfläche,
  - zur dauerhaften Überlassung an unberechtigte Dritte ohne erforderliche Zustimmung,
  - zum Abstellen nicht zugelassener, nicht betriebsbereiter, undichter oder erheblich beschädigter Fahrzeuge.
- c) Reparatur-, Wartungs-, Ölwechsel-, Wasch- oder Reinigungsarbeiten auf Stellplätzen, in Garagen oder auf sonstigen Gemeinschaftsflächen sind unzulässig, soweit sie über unerhebliche Sofortmaßnahmen hinausgehen.
- d) Fahrzeuge dürfen nur innerhalb der zugewiesenen Fläche abgestellt werden. Markierungen, Begrenzungen, Tore, Technik- und Sicherheitseinrichtungen sind zu beachten.
- e) Das Abstellen von Anhängern, Ersatzteilen, Reifen, Fahrrädern, Müll, Kartons, Möbeln oder sonstigen Gegenständen außerhalb der ausdrücklich dafür vorgesehenen Flächen ist unzulässig.

### III Zufahrten, Fahrgassen und Gemeinschaftsflächen

- a) Zufahrten, Fahrgassen, Rangierflächen, Ein- und Ausfahrten, Feuerwehruzufahrten, Rettungswege und sonstige Verkehrsflächen sind jederzeit freizuhalten.
- b) Ein Halten, Parken oder Abstellen von Fahrzeugen oder Gegenständen außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen ist unzulässig, auch nicht vorübergehend, wenn dadurch andere Nutzer behindert, oder Sicherheit und Ordnung beeinträchtigt werden.
- c) Auf dem Grundstück ist mit besonderer Vorsicht und angemessener Geschwindigkeit zu fahren. Fußgänger, Kinder, ein- und ausfahrende Fahrzeuge sowie eingeschränkte Sichtverhältnisse sind besonders zu berücksichtigen.
- d) Unnötiger Motorlauf, vermeidbarer Lärm, Hupen und sonstige vermeidbare Belästigungen auf dem Grundstück sind zu unterlassen.

### IV Sauberkeit und Reinigung

- a) Jeder Nutzer hat von ihm verursachte Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.
- b) Verunreinigungen durch Öl, Kraftstoff, Kühlmittel, Bremsflüssigkeit oder sonstige Betriebsstoffe sind unverzüglich fachgerecht zu beseitigen. Besteht eine Gefährdung, ist der Vermieter unverzüglich zu informieren.
- c) Müll, Verpackungen, Fahrzeugteile, Altstoffe oder sonstige Abfälle dürfen auf dem Grundstück, auf Stellplätzen, in Garagen oder auf Gemeinschaftsflächen nicht zurückgelassen werden.
- d) Der Müllplatz ist sauber zu halten. Abfälle sind ausschließlich in die dafür vorgesehenen Behälter und nach den jeweils geltenden Trennvorgaben zu entsorgen. Sperrmüll, Elektroschrott, Reifen, Fahrzeugteile, Betriebsstoffe oder Sondermüll dürfen dort nicht abgestellt werden.

### V Sicherheit, Brandschutz und Gefahrstoffe

- a) Die einschlägigen Sicherheits-, Brandschutz- und Ordnungsvorschriften sind einzuhalten.
- b) Die Lagerung oder Verwendung giftiger, explosiver, leicht entzündlicher oder sonst gefährlicher Stoffe ist unzulässig, soweit sie über den im Fahrzeug üblichen Betriebsstoffbestand hinausgeht.
- c) Zusätzliche Kraftstoffmengen, Gasflaschen, offenes Feuer, Funkenflug sowie brandgefährliche Materialien oder Handlungen sind unzulässig.
- d) Das Laden von Elektro- oder Hybridfahrzeugen sowie der Betrieb von Ladeeinrichtungen, Heizgeräten, Kompressoren oder sonstigen stromintensiven Geräten ist nur zulässig, soweit dies mietvertraglich oder durch ausdrückliche Zustimmung des Vermieters gestattet ist.
- e) Ladeeinrichtungen, Kabel, Verlängerungen oder sonstige technische Einrichtungen dürfen keine Stolperstellen, Behinderungen oder Gefahren für andere Nutzer verursachen.

### VI Tore, Schlüssel und technische Einrichtungen

- a) Tore, Schranken, Schließanlagen, Handsender, Beleuchtung, Lüftungs- und Sicherheitseinrichtungen sind pfleglich zu behandeln und dürfen nicht manipuliert, blockiert oder zweckwidrig benutzt werden.
- b) Garagentore und Zufahrtstore sind nach Benutzung ordnungsgemäß zu schließen, soweit dies nach der konkreten Anlage vorgesehen ist.
- c) Der Verlust von Schlüsseln, Handsendern oder sonstigen Zugangsmitteln ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- d) Das eigenmächtige Anfertigen oder Weitergeben von Schlüsseln, Handsendern oder Zugangsmitteln ist unzulässig, soweit keine Zustimmung des Vermieters vorliegt.

## **VII Schneeräumung, Glätte und Witterung**

- a) Soweit mietvertraglich oder durch gesonderte Regelung nichts anderes bestimmt ist, gelten die auf dem Grundstück jeweils bekanntgegebenen Zuständigkeiten für Winterdienst, Schneeräumung und Glättebekämpfung.
- b) Witterungsbedingte Beeinträchtigungen auf offenen Stellplätzen oder ungeschützten Flächen begründen keine Sondernutzung von Gemeinschaftsflächen.

## **VIII Meldung von Schäden und Störungen**

- a) Erkennbare Schäden, Funktionsstörungen, Gefahrenquellen oder sicherheitsrelevante Mängel auf dem Grundstück, an Stellplätzen, Garagen, Toren, Beleuchtung, Zufahrten oder Gemeinschaftseinrichtungen sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- b) Dies gilt insbesondere bei Schäden an Toranlagen, Schließanlagen, Beleuchtung, Fahrbahnen, Entwässerungseinrichtungen, Müllplätzen sowie bei ausgelaufenen Betriebsstoffen oder sonstigen Gefahrenlagen.

## **IX Folgen bei Verstößen**

- a) Verstöße gegen diese Grundstücksordnung können eine Abmahnung und, bei fortdauernden oder erheblichen Pflichtverletzungen, weitere gesetzlich zulässige Maßnahmen nach sich ziehen.
- b) Der Nutzer haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, Mehrkosten oder Verunreinigungen, die durch Verstöße gegen diese Grundstücksordnung verursacht werden.

## **X Geltung und Änderungen**

- a) Diese Grundstücksordnung ist Bestandteil des Mietvertrags, soweit dort auf sie Bezug genommen wird.
- b) Sachlich erforderliche Änderungen oder Ergänzungen kann der Vermieter in Textform mitteilen, soweit der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache nicht unzumutbar eingeschränkt wird.