

# Hausordnung



Vermietung  
— BERGHOFF —

Ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner setzt voraus, dass alle Mieter sowie deren Besucher die Prinzipien einer respektvollen Hausgemeinschaft beachten und die Hausordnung gewissenhaft einhalten. Rücksichtnahme auf die Interessen und Bedürfnisse der Mitbewohner ist dabei unerlässlich, um ein harmonisches Miteinander zu gewährleisten.

## I Hausfrieden / Ruhe und Rücksichtnahme

- a) Das Abspielen von Musik ist jederzeit auf **Zimmerlautstärke** zu begrenzen; auch bei geöffneten Fenstern ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- b) Elektronische Geräte im Freien (z. B. Radios/Lautsprecher) sind nur gestattet, wenn keine Störung der Hausbewohner und Nachbarn erfolgt.
- c) Der Betrieb von Badewannen, Wasch- und Spülmaschinen ist nur zwischen **07:00 und 22:00 Uhr** gestattet; die Nutzung von Waschmaschinen an Sonn- und Feiertagen ist untersagt.
- d) Jegliche akustische Belästigung ist unverzüglich zu unterlassen; geeignete Maßnahmen (z. B. Teppiche/Unterlagen) sind zu ergreifen, um Lärm zu minimieren.
- e) Grillen auf Balkonen/Loggien oder an das Gebäude angrenzenden Flächen ist untersagt. Grillen im Hof ist nur nach ausdrücklicher **schriftlicher Genehmigung** des Vermieters zulässig

## II Ordnung und Sicherheit im Mietobjekt

### II.A Anschläge und Aushänge

Den Mietern ist es untersagt, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters Anschläge, Aushänge oder Plakate im Hausflur, an den Außenwänden oder auf sonstigen Gemeinschaftsflächen anzubringen.

### II.B Pflege des Mietobjekts

Das Mietobjekt ist pfleglich zu behandeln. Die Mieträume sind regelmäßig gründlich zu reinigen, ausreichend zu lüften und im Winter erforderlichenfalls zu beheizen, um Schäden wie Schimmelbildung oder Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Der Mieter haftet für Schäden, die durch unsachgemäße Pflege entstehen.

### II.C Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze

Das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen ist nur in den dafür vorgesehenen Bereichen gestattet. Bei Nichtbeachtung kann der Vermieter diese auf Kosten des Mieters entfernen lassen.

#### II.D *Schließpflicht von Haus- und Hoftüren*

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren nach Betreten oder Verlassen des Gebäudes stets ordnungsgemäß zu schließen. Ein Abschließen der Haustür ist nur zulässig, wenn dies den Fluchtweg nicht behindert, d.h., die Tür muss von innen jederzeit ohne Schlüssel zu öffnen sein. Der Vermieter behält sich vor, im Rahmen von Sicherheitsvorgaben eine gesonderte Regelung zu treffen.

#### II.E *Freihalten von Fluchtwegen*

Hausflure, Treppenhäuser und Gänge sind als Fluchtwege freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen ist untersagt; dies gilt insbesondere für **Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren, Schuhe/Schuhschränke, Pakete, Möbel sowie Wäscheständer und sonstige Gegenstände zum Trocknen von Wäsche**. Der Vermieter ist berechtigt, unbefugt abgestellte Gegenstände **nach vorheriger Aufforderung** auf Kosten des Mieters entfernen zu lassen; bei **Gefahr im Verzug** (insbesondere Behinderung von Flucht-/Rettungswegen) ist eine **sofortige Entfernung** zulässig.

#### II.F *Vorsichtige Nutzung von Fenstern im Flur und Treppenhaus*

Fenster in Fluren und Treppenhäusern sind bei stürmischem oder regnerischem Wetter geschlossen zu halten, um Schäden zu vermeiden. Geöffnete Fenster müssen festgestellt und bei Verlassen des Gebäudes ordnungsgemäß verschlossen werden.

#### II.G *Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsbereiche*

Bei Reinigungsarbeiten sind geeignete Reinigungsmittel zu verwenden, um Materialschäden zu vermeiden. Verschmutzungen/Beschädigungen durch Transport von Gegenständen sind unverzüglich zu beseitigen oder fachgerecht instand zu setzen.

#### II.H *Verbot der Lagerung gefährlicher Stoffe*

Das Lagern von feuergefährlichen oder explosiven Stoffen im Mietobjekt, auch in geschlossenen Behältern, ist strengstens untersagt. Dies gilt insbesondere für brennbare Flüssigkeiten und Gasflaschen.

Das **Laden und Lagern** von Akkus (insb. Lithium-Ionen-Akkus) in **Treppenhäusern, Fluren und sonstigen Gemeinschaftsflächen** ist untersagt. Ladegeräte dürfen nicht unbeaufsichtigt betrieben werden.

#### II.I *Unsachgemäße Entsorgung*

In Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Hygieneartikel, Abfälle, Windeln, Asche, Katzenstreu oder andere unzulässige Stoffe entsorgt werden. Schädliche oder aggressive Flüssigkeiten dürfen nicht in das Abwassersystem eingeleitet werden.

#### II.J *Verlust von Schlüsseln*

Bei Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter unverzüglich zu informieren. Der Vermieter ist berechtigt, im Interesse der Sicherheit des Mietobjekts auf Kosten des Mieters das Schloss auszutauschen.

#### II.K *Rauchen in Gemeinschaftsflächen*

Rauchen ist in **Treppenhaus, Hausfluren, Keller-/Gemeinschaftsgängen** und sonstigen Gemeinschaftsflächen untersagt. Zigarettenkippen sind ordnungsgemäß zu entsorgen; das Auswerfen von Kippen/Asche aus Fenstern oder vom Balkon ist untersagt.

### *II.L Tiere in Gemeinschaftsflächen*

Tiere sind in Gemeinschaftsflächen so zu führen, dass andere Hausbewohner nicht beeinträchtigt werden (insb. **kurz anleinen**, keine Verschmutzungen). Verunreinigungen sind **unverzüglich** zu beseitigen.

## **III Reinigungspflichten**

### *III.A Reinigung der Gemeinschaftsräume*

Die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche wie Keller, Treppenhäuser, Höfe, Haustüren, Flurfenster, Gärten usw. erfolgt abwechselnd durch die Nutzungsberechtigten gemäß einer vom Vermieter festgelegten Reinigungsordnung. Jeder Mieter ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flurs und der Treppe mindestens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und an den übrigen Tagen sauber zu halten.

Sofern der Vermieter eine Reinigungsfirma oder einen Hausmeister mit der Reinigung der Gemeinschaftsräume beauftragt, entfällt die Reinigungspflicht der Mieter. Der Vermieter behält sich jedoch vor, die Beauftragung der Reinigungsfirma oder des Hausmeisters jederzeit zu ändern oder zu beenden, sodass die Reinigungspflichten der Mieter wieder in Kraft treten.

### *III.B Pflicht zur Straßen- und Gehwegreinigung*

Die Mieter sind verpflichtet, den Bürgersteig und die an die Mieträume angrenzenden Zuwege sowie den Hausplatz in regelmäßigen Abständen sauber zu halten, sofern diese Reinigung nicht durch die Gemeinde erfolgt. Im Winter umfasst dies auch die Räumung von Schnee und Glatteis sowie das Bestreuen der Wege. Diese Pflichten entfallen, wenn der Vermieter eine Reinigungsfirma oder einen Hausmeister beauftragt, können aber jederzeit vom Vermieter geändert oder aufgehoben werden, sodass die Mieter ihre Reinigungspflichten wieder übernehmen müssen.

### *III.C Meldepflicht bei Ungezieferbefall*

Das Auftreten von Ungeziefer oder sonstigen Schädlingen ist dem Vermieter unverzüglich zu melden, damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können. Unterbleibt die Meldung, haftet der Mieter für etwaige daraus resultierende Schäden

### *III.D Müllentsorgung und Sauberkeit des Müllplatzes*

Der Mieter ist verpflichtet, den Müll regelmäßig und ordnungsgemäß nach den städtischen Vorschriften zu trennen und in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Der Mülltonnenplatz ist stets sauber zu halten. Kisten und Kartonagen sind vor der Entsorgung zu zerkleinern, um Platz und Ordnung zu gewährleisten. Müllsäcke dürfen nicht neben die Tonnen gestellt werden.

Sperrmüll, Elektroschrott und sonstige Abfälle dürfen nicht am Müllplatz abgestellt werden; sie sind vom Verursacher ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Verstößen gegen die Mülltrennungsvorschriften oder unsachgemäßer Entsorgung behält sich der Vermieter das Recht vor, die Reinigung oder Neusortierung durch ein externes Unternehmen auf Kosten des verantwortlichen Mieters veranlassen zu lassen. Es ist darauf zu achten, dass durch unsachgemäße Müllentsorgung keine Brutstätten für Ungeziefer entstehen. Sollte durch die unsachgemäße Müllentsorgung Ungezieferbefall oder andere Probleme auftreten, können die Reinigungs- und Schädlingsbekämpfungskosten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden.

## IV Treppenhausbeleuchtung

Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass die Flure und Treppen, die zu ihrer Wohnung führen, ausreichend beleuchtet sind. Wohnen mehrere Mieter auf demselben Flur, obliegt diese Pflicht gemeinschaftlich allen dort ansässigen Mietern. Der Vermieter kann bestimmen, dass die Kosten für notwendige Leuchtmittel anteilig auf die Mieter umgelegt werden.

Defekte Beleuchtung ist dem Vermieter **unverzüglich zu melden**. Der Vermieter veranlasst die Instandsetzung bzw. den Austausch. Manipulationen an elektrischen Anlagen sind untersagt.

## V Waschverordnung

### V.A Betrieb von Waschmaschinen, Spülmaschinen und Fertigduschen

Waschmaschinen, Spülmaschinen und Fertigduschen dürfen nur betrieben werden, wenn ein funktionstüchtiger Wasserstopp installiert ist. Zudem muss der Mieter eine gültige Haftpflichtversicherung nachweisen, die eventuelle Schäden abdeckt, die durch den Betrieb dieser Geräte entstehen können.

### V.B Trocknen von Wäsche

- a) Das Trocknen von Wäsche sowie das Aufstellen von Wäscheständern in **Treppenhaus, Hausfluren, Eingangsbereichen, Keller-/Gemeinschaftsgängen** sowie sonstigen gemeinschaftlichen Verkehrsflächen und **Rettungswegen** ist **untersagt**.
- b) Soweit im Objekt **Waschküche/Trockenraum/Trockenboden/Wäschespinne** oder sonstige hierfür vorgesehene **Außenflächen** vorhanden sind, sind diese zum Trocknen von Wäsche **vorrangig** zu nutzen.
- c) Soweit Balkon/Loggia/Terrasse vorhanden ist, ist das Trocknen dort zulässig, sofern keine Beeinträchtigungen entstehen (insb. **kein Tropfwasser**, kein belästigendes Überhängen).
- d) Das Trocknen in der Wohnung ist im **üblichen Umfang** zulässig, sofern durch **ausreichendes Lüften und Heizen** Feuchteschäden vermieden werden.
- e) **Ablufttrockner** sind grundsätzlich untersagt; andere Trockner sind so zu betreiben, dass keine Feuchte-/Wärmeschäden entstehen und Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.