

**Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner und Besucher dieses Hauses  
sowie für ein gemeinschaftliches Miteinander und zur ordnungsgemäßen  
Behandlung der Liegenschaft erlassen wir diese Hausordnung.  
Sie regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses:**

**Hauptstrasse 85, 18249 Zernin**

Die enthaltenen Rechte und Pflichten gelten für alle Bewohner und Besucher  
des Hauses. Wir bitten Sie daher zur Einhaltung dieser Ordnung.

**1. Ruhezeiten und Lärmvermeidung:**

- 1.1. Jeder Mieter / jede Mieterin hat daran mitzuwirken, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt.
- 1.2. In den Zeiten zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr ist besondere Rücksicht geboten. Während der Ruhezeiten sind Radios, Fernseher, CD-Player etc. nur in Zimmerlautstärke zu nutzen.
- 1.3. In der Zeit der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr ist das Spielen von Instrumenten grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- 1.4. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- 1.5. An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten ganztägig.

**2. Sicherheit:**

- 2.1. Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr aus Sicherheitserwägungen immer geschlossen zu halten. Die Fluchtwege (Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure) sind grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle, soweit durch diese keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 2.2. Während der kalten Jahreszeit sind Fenster im Keller, auf dem Speicher sowie im Treppenhaus geschlossen zu halten. Bei Regen und Unwetter sind Dachfenster zu verschließen und zu verriegeln.
- 2.3. Soweit dies für die Bewohner des Hauses erkennbar ist, sind Undichtigkeiten und sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen sofort an das zuständige Versorgungsunternehmen und den Vermieter zu berichten. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit eingeschaltetem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- 2.4. Das Grillen mit Holzkohle und offenes Feuer sind im Haus und hausnah (Mindestabstand 3m) grundsätzlich nicht gestattet. Hierfür stehen geeignete Flächen in der Nähe des Gebäudes zur Verfügung.
- 2.5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller, in den Hausfluren oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

### **3. Reinigung:**

- 3.1. Haus und Grundstück sind immer in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- 3.2. Der Vermieter stellt einen Reinigungsplan, nach dem die Mieter abwechselnd die gemeinschaftlich genutzten Flächen säubern müssen. Hierzu gehören Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume sowie Zugangswege zum Haus, der Hof und Bürgersteige vor dem Haus sowie der Abstellplatz der Mülltonnen. Alternativ übernimmt diese Aufgaben eine beauftragte Person.
- 3.3. Beim Gießen von Blumen auf Blumenbrettern und in Blumenkästen auf dem Balkon und auf der Fensterbank ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

### **4. Müll:**

- 4.1. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Sondermüll und Sperrgut müssen nach Vorschriften der Gemeinde gesondert entsorgt werden und gehören nicht in die hauseigenen Mülltonnen.
- 4.2. Der Müll ist entsprechend der behördlichen Vorschriften konsequent und ordnungsgemäß zu trennen.

### **5. Heizen, Lüften & Rauchen:**

- 5.1. In der Heizperiode sind alle Räume entsprechend der allgemeingültigen Vorgaben zu beheizen. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend durch Öffnen der Fenster in allen Räumen zu lüften. Hat die Wohnung Türen und Fenster zum Treppenhaus hin, so dürfen diese nicht zur Entlüftung genutzt werden. Durch das ganzjährige regelmäßige Lüften und das Heizen in der Heizperiode ist einer Schimmelbildung konsequent entgegen zu wirken. Schimmelbildungen sind umgehend zu beseitigen.
- 5.2. Das Rauchen im Treppenhaus, in den Fluren, in den Ferienwohnungen sowie im Keller ist verboten.

### **6. Fahrzeuge:**

- 6.1. Auf dem Hof, den Gehwegen und der Grünfläche ist das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen grundsätzlich untersagt. Ausnahmen bilden nur die entsprechend gekennzeichneten Stellflächen.
- 6.2. Fahrzeugwäschen, Ölwechsel und Reparaturen von motorisierten Fahrzeugen sind auf dem Grundstück nicht gestattet.
- 6.3. Beim Befahren des Grundstückes ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- 6.4. Fahrräder dürfen nur so abgestellt werden, dass sie keine Belästigung für andere darstellen.

### **7. Kinder:**

- 7.1. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich jedoch nicht im Keller, in Garagen, in baufälligen Gebäuden oder ähnlichen Einrichtungen aufhalten.

- 7.2. Das Spielen auf dem Hof sowie auf den zum Haus gehörenden Grünflächen ist gestattet. Zelte und Planschbecken dürfen aufgestellt werden, sofern dies die Mitmieter weder belästigt noch zu einer Schädigung der Anlage führt.
- 7.3. Kinder und deren Eltern haben das Grundstück und die Grünflächen nach Nutzung sauber zu halten. Nach Beendigung des Spielens sind die Flächen frei von Spielmaterialien und ordentlich zu hinterlassen.
- 7.4. Das Beklettern der Steinmauern, Zäune und jungen Bäume ist untersagt.

## **8. Haustiere:**

- 8.1. Haustiere sind nach Zustimmung des Vermieters grundsätzlich gestattet. Es ist jedoch darauf zu achten, dass diese nicht unbeaufsichtigt in den öffentlichen Bereichen sind.
- 8.2. Die Besitzer sind dazu aufgefordert, durch ihre Haustiere entstandene Verunreinigungen umgehend zu entfernen.
- 8.3. Die Tiere dürfen andere Mieter und Gäste des Hauses nicht belästigen.

## **9. Waschordnung**

- 9.1. Die gemeinschaftlich nutzbaren Wäschetrockenstangen sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen.
- 9.2. In den Wohnungen sind stromlose Wäschetrockner ausschließlich bei ausreichender Belüftung und Beheizung gestattet. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Schimmelschäden entstehen.

## **10. Kläranlage**

- 10.1. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Hauskläranlage. Hygieneartikel, Essensreste u.ä. haben nichts in dieser zu suchen und führen sofort zu einer für die Mieter kostenpflichtigen externen Grubenleerung. Der Gebrauch von chemischen Wasch- und Reinigungsmitteln ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

## **11. Winterdienst**

- 11.1. Es ist kein spezieller Winterdienst auf dem Objekt vorgesehen. Im Herbst werden entsprechende Materialien für eine Schneebeseitigung und das Streuen bereitgestellt. Die Mieter sorgen eigenverantwortlich für eine entsprechende Schnee- und Eisbeseitigung.

## **12. Gewerbliche Nutzung**

- 12.1. Die gewerbliche Nutzung der Mieträume ist nicht gestattet.

### **13. Untervermietung**

13.1. Eine durch den Vermieter nicht genehmigte Untervermietung von Teilen oder der gesamten Mietsache ist untersagt. Nicht im Mietvertrag stehende Personen mit dauerhaftem Besuchsstatus (ab 2 Wochen) müssen dem Vermieter gemeldet werden.

### **14. Missachten der Hausordnung**

Bei Missachtung und Verstoß gegen die Hausordnung erhält der Mieter vom Vermieter eine Abmahnung. Bei mehrfacher Abmahnung, auch aus unterschiedlichen Gründen, ist es dem Vermieter gestattet, dem Mieter fristlos zu kündigen.

### **15. Änderungsrecht**

Die vorliegende Hausordnung darf nach Ermessen des Vermieters geändert werden.

Datum der Erstellung: Januar 2019

Vermieter: Joachim Frank 0172/3883577 info@natsens.de