

Hausordnung für WGP-Objekte

als Bestandteil zum Mietvertrag

Stand: Juli 2014

- I. Im Interesse eines geordneten Zusammenlebens hat der Mieter auf die übrigen Nutzer des Hauses Rücksicht zu nehmen und deshalb Folgendes zu beachten:**
1. Jede Ruhestörung ist untersagt.
Das Zuschlagen von Türen sowie das Schreien und Lärmen in den Mieträumen, im Treppenhaus, in den Außenanlagen sind zu vermeiden, ebenso nächtliche Ruhestörung durch Duschen oder Baden. Tonwiedergabegeräte jeglicher Art dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Musizieren und Singen ist höchstens vier Stunden täglich und nicht in der Zeit von 22:00 bis 09:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr gestattet. Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten wie z. B. Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken, Betten u. ä., Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Staubsaugen, Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen, Trockenschleudern u. ä. von Motorrasenmähern sind nur werktags in der Zeit von 07:00 – 12:30 Uhr und 14:00 bis 19:00 Uhr erlaubt.
 2. Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt bezüglich der Reinhaltungspflicht durch den Mieter Folgendes:
Die Zugänge zu den einzelnen Mieträumen und den Gemeinschaftsräumen (Kellergänge und Boden) sind reinlich zu halten. Die Treppen sind je nach Beschaffenheit sachgemäß zu pflegen sowie wöchentlich einmal gründlich einschließlich Geländer und Treppenhausbeleuchtung (äußerlich) und /-fenster zu reinigen. Sind mehrere Parteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Treppenreinigung allwöchentlich zu wechseln. Die Kosten der Putzmittel trägt der Mieter.
- II. Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schaden zu schützen, u. a. gilt hierfür Folgendes:**
1. Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden. Vor Tapezierarbeiten sind grundsätzlich die alten Tapeten zu entfernen und der Untergrund mit Makulatur vorzubehandeln. Fliesen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters angebohrt werden.
 2. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden. Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln.
 3. In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die eine Verstopfung auslösen oder herbeiführen können. Ausgussiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch möglichen Gefahr für die Abflussrohre nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet.
 4. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Mieträumen ist nicht gestattet. Dies gilt nicht für die sachgemäße Benutzung von elektronischen Haushaltgeräten zum Waschen, Trocknen oder Schleudern. Diese Geräte jedoch dürfen nur an den dazu geeigneten Anschlüssen installiert werden; auch muss deren Abwasser oder Wasserdampf ordnungsgemäß abgeleitet werden. Das Ableiten des Abwassers in die Badewanne ist nicht gestattet.
Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u. ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden. Dabei darf aber der Mieter eines darunter liegenden Balkons weder durch herabtropfende Flüssigkeiten noch durch Schmutz belästigt werden. In und vor den Fenstern dürfen Kleider, Anzüge u. ä. nicht aufgehängt werden.
 5. Bei Regen, Schnee oder Sturm sind die Fenster auf der Wetterseite, im Keller und in den Dachbodenabteilen zu schließen, bei Hagel oder Sturm zusätzlich – soweit vorhanden – die Läden und Rollläden. Boden- und Kellerfenster müssen nachts immer geschlossen sein.
Bei eintretender Kälte hat der Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass wasserführende Leitungen (Heiz- und Wasserleitungen) innerhalb der Mieträume oder deren Zubehörräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen, vorhandene Winterfenster anzubringen und die Zuleitungen von Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.
 6. Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftige Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.
 7. Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen nicht in den Hof, den Garten auf das Dach oder in die Dachrinne entleert bzw. geworfen werden. Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig. Das Grillen auf dem Balkon ist nicht gestattet.
 8. Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch vom Fenster herab

oder auf Balkonen gereinigt werden, sondern nur an den vom Vermieter hierfür bestimmten Stellen.

III. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u. a. zu:

1. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu unterlassen.
2. Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geworfen werden. Sperrige, leicht brennbare Abfälle, Zeitungen, Kartonagen und Gläser (Flaschen) sind an den dafür speziell eingerichteten Stellen mit beschrifteten Großcontainern zu entsorgen.
3. Die Aufzugsanlagen sind schonend zu benutzen. Bei Störungen ist der vom Vermieter beauftragte Dritte (ausgewiesener Stördienst) unverzüglich zu verständigen.
4. Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Blumenkästen, Balkonmarkisen ist nur in ortsüblicher, angemessener Weise und nur für eigene Zwecke des Mieters nach vorheriger Erlaubnis des Vermieters gestattet. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen. Namensschilder an Briefkästen- und Klingelanlagen hat der Mieter auf seine Kosten einheitlich zu den übrigen passend zu gestalten. Der Mieter ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wiederherzustellen.
5. Die Installation von Antennen jeglicher Art ist nur in Ausnahmefällen und dann nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters zulässig. Soweit eine Gemeinschaftsantenne oder Breitbandanschluss im Haus vorhanden sind, müssen diese benutzt werden. Bei späterer Schaffung einer derartigen Einrichtung ist der Mieter verpflichtet, eine eventuell vorhandene Einzelantenne auf seine Kosten unverzüglich zu entfernen.
6. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderrollern und anderen Gegenständen im Hausflur, auf den Treppenabsätzen oder den Vorplätzen vor der Mietsache ist nicht gestattet, da diese Räume nicht zur alleinigen Nutzung vermietet sind u. a. auch Fluchtwege darstellen. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.
7. Kraftfahrzeuge, Motorroller, Fahrräder mit Hilfsmotor und dergleichen sowie alle Kraftfahrzeuge dürfen nur mit Einverständnis des Vermieters in bzw. auf den von diesem dazu bestimmten und den behördlichen Vorschriften entsprechenden Räumen oder Grundstücksflächen abgestellt werden. Bei Ein- oder Ausfahrt in die bzw. aus den Garagen und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

IV. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Sicherheit und der besonderen Sicherheit innerhalb des Hauses gilt für die Mieter Folgendes:

1. In der Mietsache, im Treppenhaus und auf dem Boden dürfen Vorräte an Brennmaterial wie Holz, Heizöl usw. sowie gefährliche Stoffe wie z.B. Benzin nicht gelagert werden. Brennmaterial darf im Keller nur unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gelagert werden. Auch dürfen Brennstoffe, wie Holz und Kohlen, nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zerkleinert werden. Dadurch entstandene Verschmutzungen, wie auch Verschmutzungen durch den Abtransport von Asche u. ä. aus der Mietsache, hat der Mieter unverzüglich zu beseitigen.
2. Boden und Keller dürfen nicht mit offenem Licht (Petroleumlampen, Kerzen u. ä.) betreten werden. Diese Räume sind nach Benutzung wieder zu verschließen. Das Rauchen ist grundsätzlich im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen untersagt.
3. Die regelmäßige Reinigung der Kohlefeuerstätten (soweit vorhanden) nebst Abzugsrohre bis zur Schornsteineinführung obliegt dem Mieter zu seinen Lasten.
4. In den Bodenräumen dürfen leichtentzündliche Gegenstände wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Kleidungsstücke, Polstermöbel, Kleintierstallungen und dergleichen nicht aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Alle Ecken und Winkel müssen leicht zugänglich sein. Schornsteine und Abzugsrohre sind freizuhalten.
5. Die Haus- und Hoftüren sind vom 1. Oktober bis 31. März um 20:00 Uhr und vom 1. April bis 30. September um 21:00 Uhr abzuschließen und bis 06:00 Uhr früh geschlossen zu halten. Bei vorhandenen Wechselsprech-/Türschließenanlagen entfällt die Pflicht zum Abschließen.
6. Der Mieter ist nicht befugt, irgendwelche Schlüssel zum Anwesen oder zu seiner Wohnung auf Dauer an hausfremde Personen auszuhändigen, es sei denn, der Vermieter hat ihm diese schriftlich gestattet. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.