

HAUSORDNUNG

I. Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis kündigen. Für alle Schäden die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Der Mieter ist an Änderungen und Zusätze zur Hausordnung gebunden, wenn der Vermieter sie ihm schriftlich bekannt gibt und wenn sie entweder für eine ordnungsgemäße Verwaltung oder Bewirtschaftung des Hauses erforderlich sind.

Der Mieter haftet dafür, dass auch seine Mitbewohner und sämtliche in seinen Mieträumen verkehrenden Personen die Hausordnung einhalten.

Die Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.02.2008 in Kraft.

II. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Dem Mieter wird Mobilar zur Verfügung gestellt. Alle Gemeinschaftsräume, Küchen und Bäder können entsprechend der dafür geltenden Ordnung genutzt werden.

Das Aufstellen einer Waschmaschine ist verboten.

Das Entfernen und Umräumen sowie das Aufstellen von Möbeln ist nicht gestattet. Die Wohn/Schlafräume werden dem Mieter nach Unterzeichnung eines Mietvertrages übergeben.

Das Anbringen von Bildern und Aufklebern an Wänden, Möbeln und Türen ist nicht gestattet.

Das Anbringen und die Aufbewahrung von Waffen jeglicher Art (einschließlich Klappmesser) ist verboten.

Schäden an Einrichtungsgegenständen sind unverzüglich der Staatlichen Studienakademie Bautzen bzw. dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.

Die Mieter haben die Pflicht des schonenden Umgangs, der Reinigung und der ständigen Ordnungshaltung. Kommen Mieter dieser Pflicht nicht nach, haben sie zusätzlich zu dem vereinbarten Mietzins die Reparatur-, Reinigungs- und Ordnungsleistungen zu bezahlen.

Den Mitarbeitern des durch den Vermieter beauftragten Reinigungsunternehmens ist zur Durchführung der Glasreinigung der Zutritt zur Wohnung einschließlich aller Räume zu gewährleisten.

Fremde Personen haben die Wohnung und das Gebäude bis 20.30 Uhr zu verlassen.

Das Rauchen und jeglicher Umgang mit Drogen bzw. deren Genuss sind nicht gestattet.

Das Halten von Haustieren ist verboten.

Der Mieter hat von den Mieträumen vertragsgemäßen Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, besonders durch lautes Musizieren (Rundfunk- und Fernsehempfang, Tonbandgeräten usw. nur in Zimmerlautstärke), Türeenschlagen, Lärm im Treppenhaus. In der Mittagszeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen. Störende Geräusche (Bohren, Sägen, Teppich klopfen u. ä.) müssen auf die Werktage von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr beschränkt werden.

Der anfallende Müll in den Zimmern ist täglich in den dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entsorgen. Abfälle jeder Art dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. die Sperrmüllabfuhr benutzen.

Der Winterdienst wird generell durch eine Firma realisiert. Die Pflege der Grünlandflächen, der Spiel- und Trockenplätze und der Hecken wird in der Regel durch die Hausmeister oder eine Firma durchgeführt.

Das Abstellen von Gegenständen (wie Schuhe, Eimer, Getränkekisten, Fahrräder, usw.) im gesamten Treppenhaus (einschließlich vor den Wohnungseingangsbereichen) ist grundsätzlich nicht gestattet.

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:

- * aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren nichts auszuschütteln, auszugießen oder herunterzuwerfen
- * auf Höfen und Durchfahrten nicht Rad zu fahren
- * vor und auf dem Grundstück keine Tauben zu füttern
- * scharf oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Sachen sachgemäß zu beseitigen
- * Brennstoffe nicht innerhalb der Wohnung, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zu zerkleinern.
- * für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen (auch von Fahrzeugen jeder Art) gegebenenfalls die Einwilligung des Vermieters oder auch die der betreffenden Behörde einzuholen.
- * Fahrzeuge, einschließlich Mopeds, Motorroller und Motorräder nur auf den dafür vorgesehenen Parkflächen Abstellen; das Waschen von Fahrzeugen innerhalb der Wohnanlage zu unterlassen.
- * das Auftreten von Ungeziefer dem Vermieter sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

- * Schlüssel dem Vermieter oder dessen Beauftragten abzuliefern, falls der Mieter vor Ablauf des gekündigten Vertrages ganz oder teilweise auszieht.

An den Wohnungseingangstüren dürfen keine Bohrungen für Namensschilder oder andere Gegenstände vorgenommen werden. Zusätzliche Schlösser und Sperrvorrichtungen, die Bohrungen in Türblatt und Rahmen erfordern, sind genehmigungspflichtig. Auch sind Bohrungen an den Fenstern verboten.

Das Anbringen von Markisen, die fest mit Gebäude verbunden sind, ist genehmigungspflichtig. Bei einer Genehmigung werden bauliche Auflagen erteilt. Blumenkästen sind an der Balkonbrüstung durch geeignete Bügel zu befestigen.

In den Treppenhäusern dürfen keine Bilder angebracht werden.

Es wird empfohlen die Haustüren stets geschlossen zu halten. Es ist darauf zu achten, dass sich der Umschalter in der oberen Stellung befindet. Wenn die Haustür zusätzlich verschlossen wird, ist die Funktion des Türöffners nicht mehr gegeben. Der Vermieter haftet nicht für Diebstähle in den Kellergängen und Treppenhäusern.

Das Abstellen von Fahrrädern in den Hausfluren ist verboten.

III. Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- * die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so dass keine Schäden entstehen. Da in den Fußböden elektrische Leitungen verlegt wurden, sind jegliche Bohrungen in diesen zu vermeiden. Beim Treppenboden im Hausflur ist sich entsprechend mit dem Eigentümer hinsichtlich der Pflegematerialien (Bohnerwachs, Wischwachs) abzustimmen. Das Entstehen von Druckstellen ist durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.
- * Teppiche nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen zu reinigen. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fensterbereichen, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- * die Fensterbleche innen und außen regelmäßig zu reinigen.
- * Türen und Fenster nachts bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten. Energie und Wasser nicht zu vergeuden.
- * Balkone sind von Schnee zu räumen und sonstige Belastungen (Brennstoffe, schwere und zu viele Blumenkästen usw.) zu unterlassen. Die Balkone sind schonend zu behandeln, so dass beispielsweise an die Balkongeländer auf keinen Fall schwere Blumenkästen gehängt werden dürfen. Blumentöpfe sind mit Untersetzern und auf Holzstöckchen zu setzen, damit darunter die Luft zirkulieren kann. Das Blumengießen ist nur unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf die darunter liegenden Mietbereiche gestattet.

- * Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen. Kellerräume und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. Hausboden erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen.
- * alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.
- * die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten.
- * die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während der Abwesenheit des Mieters.
- * ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon.

IV. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u. a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten.

Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

- * offenes Licht und Rauchen in den Wohnungen sowie auf dem Boden oder im Keller.
Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe (wie u. a. Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw.) auf dem Boden oder im Keller.
- * das Grillen oder Betreiben offener Feuerstätten auf Balkonen oder in unmittelbarer Gebäudenähe
- * Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind so abzustellen, dass alle Räume leicht zugänglich und übersichtlich bleiben.
- * Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen Behältnissen (Kästen, Truhen, Koffern) aufzubewahren.

Der Mieter ist verpflichtet:

- * Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Genehmigung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters vorzunehmen. An und unter den Feuerstellen den Fußboden ausreichend zu schützen.
- * in den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren. Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion (gleich welcher Art), die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.

- * selbständige Eingriffe in die elektrischen Anlagen sind untersagt und werden geahndet.

Es dürfen nur folgende gemäß DIN VDE 0702 Teil 1 und BGV A2 (alt VBG 4) geprüfte elektrische Geräte benutzt werden:

Heimelektronik, Föhn, Rasierer und Computer

Für die Prüfung der persönlichen Geräte ist jeder Mieter selbst verantwortlich. Prüfungsnachweise sind nach Aufforderung dem Vermieter vorzuzeigen. Für Schäden, die durch ungeprüfte Geräte entstehen, haftet der jeweilige Eigentümer bzw. Nutzer der Geräte.

V. Verpflegung

Die Mieter haben die Möglichkeit, sich in den zur Verfügung stehenden Küchen Speisen zuzubereiten. Die Zubereitung von Speisen und Heißgetränken in den Wohn-/Schlafräumen ist nicht gestattet.

Die Lagerung verderblicher Lebensmittel in den Küchen und auf den Zimmern ist nicht gestattet.

Küchengeschirr ist nach erfolgter Benutzung sofort zu reinigen und an den entsprechenden Platz zurückzustellen. Verunreinigungen in den Küchen sind vom Verursacher zu beseitigen.