

# Hausordnung

der Dr. Seifert - Wilmersdorfer Hochbau – AG

Diese Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages. In ihr enthalten sind die unerläßlichen Grundregeln, welche als Ausprägung des Gebotes zur gegenseitigen Rücksichtnahme beim Leben in Mehrfamilienhäusern beachtet werden müssen. Das Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme innerhalb der Hausgemeinschaft bedeutet, daß sich jeder so verhalten soll, daß sich seine Nachbarn nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt oder gestört fühlen. Diese Hausordnung stellt ferner die Grundsätze der allgemeinen Sicherheit und Ordnung auf sowie die zur Pflege des Hauses, der Wohnung und der Anlagen. Die Beachtung dieser grundsätzlichen Pflichten ist für die überwiegende Mehrzahl der Mieter selbstverständlich. Soweit dagegen verstoßen wird, ist dies eine Verletzung der mietvertraglichen Pflichten, die Ansprüche auf Unterlassung und Schadenersatz auslösen kann. Bei gravierenden oder wiederholten Verstößen kann dies der Anlaß sein, nach Abmahnung die fristlose Kündigung zu erklären.

1. Störungen der Nachbarn durch Lärm und laute Musik sind unbedingt zu vermeiden. So sind beispielsweise Fernseh- und Rundfunkempfang, Musikanlagen, aber auch Musizieren und Heimwerken auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Im Treppenhaus ist jeder Lärm zu unterlassen. Einzelheiten regelt die Lärmschutzverordnung.
2. Auf Balkonen, Loggien und Terrassen darf nicht gegrillt werden. Auf der Außenseite der Balkone und vor Fenstern dürfen keinerlei Dinge wie Blumenkästen angebracht werden. Außenjalousien wie Markisen sind ebenso unzulässig.
3. Die Wohnung ist sauberzuhalten, regelmäßig zu reinigen und zu belüften. Die Bekämpfung von Ungeziefer erfolgt zu Lasten des Mieters.
4. Fußmatten, Mobiliar, Schuhe, Blumentöpfe u. ä. dürfen nicht ins Treppenhaus verbracht werden. Hierdurch wird nicht nur die Reinigung erschwert, sondern auch eine nicht unerhebliche Unfallgefahr (der Verursacher haftet ggf. auf Schadenersatz durch Unfälle) ausgelöst. Der Mieter muß sich eventuell vorhandener Briefkästen und –einwurfschlitze bedienen. Zusätzliche Briefkästen und Namensschilder außerhalb des Klingelbretts dürfen nicht angebracht werden.
5. Die Müllplätze sind sauberzuhalten. Abfälle dürfen nur sortiert in die bereitgestellten Tonnen entsorgt werden. Sperrmüll muß auf Veranlassung des Mieters abgefahren werden.
6. Die Sanitär-, Heizungs- und Gasinstallationen, die elektrischen Einrichtungen und sonstige Hauseinrichtungen dürfen nicht beschädigt werden. Verstopfungen der Abwasserrohre sind zu verhindern. Alle wasserführenden Objekte sind stets frostfrei zu halten (Beheizung der Räume auch bei Abwesenheit, Kellerfenster schließen bei Frostgefahr, abgestellte Heizkörper können bei Frost und geöffneten Fenster einfrieren).
7. Das Füttern von Vögeln und frei laufenden Katzen ist unzulässig und letztlich falsch verstandene Tierliebe, weil die angelockten Tiere wie Tauben, Ratten und Katzen Haus und Grundstück verschmutzen und für Krankheitserde sorgen.
8. Im Hause dürfen keine leicht entzündbaren Substanzen oder Stoffe wie Benzin, Öl, Spiritus oder Feuerwerkskörper gelagert werden. Das Hantieren damit und der Umgang mit Feuer in Boden- und Kellerräumen ist zu unterlassen.
9. Gasleitungen und Installationen sind auf Dichtigkeit zu überwachen, bei Gasgeruch sind die Hauptabsperrhähne zu schließen, die GASAG und die Vermieterin sofort zu benachrichtigen.