

Hausgemeinschaftsordnung

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner des Hauses in Bezug auf ein gemeinschaftliches Miteinander und im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft erlassen wir diese Hausordnung. Diese Fassung ersetzt alle betroffenen Vereinbarungen bzgl. Hausordnungen für den Malmenweg 6, 72202 Nagold, Emmingen. Der/die Unterzeichner erkennt/en durch Unterschrift die Inhalte dieser Hausgemeinschaftsordnung an.

Obhut- und Sorgfaltspflichten

Die Hauseingangs- und Kelleraussentür sollen grundsätzlich geschlossen sein. Zum Schutz der Mieter –und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 22:00-6:00 Uhr abzuschließen.

In die Abflüsse - insbesondere Bad, Küche und WC - dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Die Lagerung von giftigen oder brennbaren Stoffen in der Wohnung oder den Kellern einschl. der Flure ist nicht gestattet.

Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, werden sie den Eigentümer (Verwalter) schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich und über Schäden an der Heizungsanlage informieren.

Ruhezeiten

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, über Zimmerlautstärke hinausgehendes Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Besonders an Sonn- und Feiertagen, sowie an Werktagen **zwischen 13.00 bis 15.00 und 20.00 bis 08.00 Uhr** ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden.

Die behördlichen Vorschriften insbesondere bzgl. der Nachtruhe sind zu beachten. Allen Hausbewohner ist vor Unterschrift des Mietvertrages bekannt gewesen das das Haus aufgrund seiner Bauweise hellhörig ist. Dies ist schriftlich festgehalten worden. Störende Geräusche sind zu vermeiden, z.B. durch Benutzung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen.

Reinigung

Die Reinigung der Gemeinschafts- und Verkehrsflächen wird soweit nicht anders vereinbart durch einen Hausverwalter durchgeführt. Die Mietergemeinschaft wird gehalten, dass alle gemeinschaftlichen genutzten Flächen sauber gehalten werden. Sie sind weiterhin gehalten darauf zu achten, Geräusche und unangenehme Gerüche zu vermeiden, die z.B. durch Zigarettenrauch und/oder durch das Halten von Haustieren entstehen können.

Müll

Die Mieter des Hauses stellen vor Leerung der Mülltonnen, die Behälter an den dafür vorgesehenen Abholplatz und bringen die geleerte Mülltonne an ihren ursprünglichen Platz zurück. Gemeinsam genutzte Mülltonnen sind in Absprache untereinander turnusmäßig zu entleeren.

Der Abstellplatz für die Mülltonne ist durch den/die Mieter sauber zu halten.

Bitte achten Sie - entsprechend den behördlichen Vorschriften - auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

Stellplätze und Flächen

Die vorhandenen Stellplätze sind den Mietparteien zugeteilt und wenn nötig gekennzeichnet. Parken ist nur innerhalb markierter bzw. zugeteilten Flächen erlaubt. Es obliegt der Pflicht des Mieters/Mieterin Zu- und Abgang zu den einzelnen Parkfeldern grundsätzlich freizuhalten und seine Gäste ggf. darauf hinzuweisen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des

Stellplatzinhabers. Die Aufteilung und Absprache der PKW Stellplätze erfolgt bei Mietbeginn und kann nur in Absprache mit dem Vermieter geändert werden. Kostenfreie Parkplätze befinden sich im angrenzenden Neubaugebiet. Die Aufteilung der Parkplatzflächen und Vergabe an den Mieter kann, soweit nicht anders vertraglich zugesichert, kann vom Vermieter widerrufen werden, sollten sich für die Mitbewohner und/oder Anlieger Unzulänglichkeiten ergeben.

Treppenhaus und Kellerflure

Im Treppenhaus und im Kellerflur dürfen keine Fahrräder o.ä. (z. B. Mopeds, Mofas, Möbel) abgestellt werden. Jede Lagerung, auch in kleinen Mengen, von brandgefährdeten, leicht entzündlichen, scharf- und übelriechender oder sonst wie schädlicher Stoffe ist strengstens untersagt. Treppenhaus-, Dach- und Kellerfenster sind bei Regen oder Sturm zu schließen. Die Flure sind zu jeder Zeit von Müll o.a. freizuhalten.

Gartennutzung

Die Gartennutzung für den zum Haus Malmenweg 6 gehörenden Anteil ist grundsätzlich Gemeinschaftlich, soweit nicht anders im Mietvertrag festgehalten. Besonders gekennzeichnete Flächen, die in die Obhut eines Mieter übergegangen sind, sind davon ausgenommen. Besondere Veranstaltungen und Feiern bedürfen der Zustimmung des Vermieters und der Familie Walter (Nachbar). Eine Bewirtschaftung der Garten und Freiflächen des Hauses durch den Mieter ohne Zustimmung des Vermieters und Familie Walter, ist nicht gestattet. Der Garten ist für größere Haustiere nur nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Evtl. entstandene Schäden durch das Haustier an Bepflanzung und Buschwerk, auch durch Verschmutzung, ist von dessen Besitzer/Mieter kurzfristig zu beheben bzw. wird kostenpflichtig beseitigt. Die Verschmutzung des Gartens (Müll, Papier, Zigarettenstummel, etc) ist zu vermeiden. Ein Mieter kann von dieser Nutzung durch den Vermieter ausgeschlossen werden, liegt eine Pflichtverletzung der Hausordnung vor.

Waschkeller

Die Benutzung des Waschkellers ist zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr gestattet.

Grillen und Rauchen

Das Grillen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte auch hier Rücksicht auf Ihre Mitbewohner. Offenes Feuer in jeder Form ist untersagt. Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Räumen und Fluren ist untersagt.

Von dieser Hausordnung abweichende Fassungen sind ungültig, soweit sie nicht schriftlich festgehalten wurden. Pflichtverletzungen können nach § 543 BGB zur fristlosen Kündigung führen.

.....
Datum

.....
Unterschrift (Vermieter)

.....
Datum

.....
Unterschrift (Untermieter)