

Wohnanlage Orchideenstr. 26/34, Akeleiweg 2 + 4 - Bielefeld
2. Ergänzung zur Hausordnung

In Anbetracht der Größe des Hauses hat sich jeder Bewohner so zu verhalten, dass durch die Nutzung der Wohnung bzw. der Gemeinschaftseinrichtungen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.

Mit Wirkung ab 29. Mai 2007 wird die bestehende Hausordnung um folgende Bestimmungen ergänzt:

1. Grillen auf dem Balkon ist je Wohnung 2 mal monatlich gestattet ausschließlich mittels Elektrogrill
2. Treppenhaus und Flure sind gemeinschaftliches Eigentum; hier dürfen keinerlei Privatgegenstände (z. B. Fahrräder, Möbel, Blumen oder Schuhe) abgestellt werden
3. Das gesamte Grundstück darf nicht als Hundebereich genutzt werden
4. Mülltrennung ist gemäß Satzung der Stadt Bielefeld durchzuführen; evtl. erhöhte Abfuhrkosten sind dem jeweiligen Wohnungseigentümer in Rechnung zu stellen; Müllbeutel etc. dürfen nicht auf Fluren oder Kellergängen zwischengelagert werden, sondern sind direkt in das jeweilige Gefäß einzulegen
5. Die vorhandene Rasenfläche darf zum Spielen nur von Kindern bis max. 12 Jahren benutzt werden; auf der Rasenfläche darf nicht gegrillt werden. Spiele bzw. Ballspiele sind nur außerhalb der Ruhezeiten erlaubt; Erwachsene dürfen auf der Rasenfläche keine Ballspiele betreiben. Lärm ist nach Möglichkeit zu vermeiden.
6. In Kellern oder Hobbykellern dürfen nur solche Tätigkeiten ausgeübt werden, die keine Geruchsbelästigung der übrigen Bewohner oder angrenzender Räume / Treppenhaus verursachen. Eine Lärmbelästigung darf von Arbeiten in diesen Räumen ebenfalls nicht ausgehen.
7. Das Ausleeren von Aschenbechern etc. von Balkonen ist untersagt.
8. Hunde, die nach Spaziergängen verschmutzt sind, sind vor Betreten des Hauses zu säubern

Bielefeld, 29. Mai 2007

An alle Hausbewohner des Hauses Orchideenstr. / Akeleiweg

Sehr geehrter Hausbewohner,

um die Sicherheit, Ruhe und Sauberkeit der gemeinschaftlichen Anlage zu gewährleisten, bitte ich folgende Punkte der Hausordnung unbedingt einzuhalten:

1. Die Haustüren und die Türen zu den gemeinschaftlichen Räumen, sowie zur Tiefgarage sind verschlossen zu halten. Sie dürfen nicht durch Steine oder ähnliches aufgestellt werden.
2. Die Kfz.-Einstellplätze im Freien und in der Tiefgarage dürfen nur entsprechend der Zuweisung genutzt werden. Die jeweiligen Nutzer können ein entsprechendes Namensschild zur Kennzeichnung anbringen. Fremden Personen und Kindern ist das Betreten der Tiefgarage ohne zwingenden Grund verboten. Da in letzter Zeit wiederholt Beschädigungen an Fahrzeugen vorgekommen sind, bitte ich alle Bewohner hierauf ein besonderes Augenmerk zu lenken und mir gegebenenfalls über Beobachtungen Mitteilungen zu machen.
3. Die gemeinschaftlichen Räume dürfen nicht als Abstellflächen für Gegenstände jeglicher Art genutzt werden. Der Hausmeister wird angewiesen, Gegenstände unbekannter Herkunft zu beseitigen. Sofern die Herkunft bekannt ist, wird dies kostenpflichtig geschehen.
4. In der Tiefgarage dürfen keine Autos gewaschen werden.
5. Das Licht in den gemeinschaftlichen Räumen ohne Minutenschalter ist jeweils manuell auszuschalten.
6. Sperrige Gegenstände dürfen nicht in den Müllcontainer. Müll darf auch nicht neben die Container gestellt werden.
7. Hundehaltung darf nicht zur Verunreinigung der gemeinschaftlichen Anlage innen und außen führen. Grobe Verschmutzungen sind vom Verursacher selbst zu beseitigen.

Die genannten Regelungen sollen lediglich die SICHERHEIT, RUHE und SAUBERKEIT des Hauses gewährleisten. Dieses Ziel haben sicher alle Hausbewohner vor Augen. Eine Einschränkung der persönlichen Freiheit im Rahmen dieser gemeinschaftlichen Regeln muß deshalb in Kauf genommen werden.

Für weitere Anregungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Hausverwaltung

Wirtschaftsbüro
Rüdiger Laufkötter
Diplom-Mathematiker
Traubenstr. 15 - Tel. 05204/5084
4803 Steinhagen

D. Laufkötter

HAUSORDNUNG

A. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:

Vermeidung störender Geräusche, die z. B. entstehen durch Benützung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch Musizieren einschließlich Rundfunkempfanges mit belästigender Lautstärke und Ausdauer vor allem in den Mittagsstunden und nach 22 Uhr sowie Teppichklopfen usw. außerhalb der zugelassenen Zeiten.

Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.

Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge.

Ausreichende Erziehung und Beaufsichtigung der Kinder.

Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer, ordnungsmäßige Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll, Scherben, Küchenreste usw.) in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Verbrennen oder Beförderung außerhalb des Grundstücks.

Zerkleinern von Brennstoff nicht innerhalb der Mieträume, sondern nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen.

Einholen der Genehmigung des Vermieters für die etwaige Tierhaltung sowie für Verkehr, Aufstellen und Lagern in Gängen, auf Höfen usw. (u. a. für Krafträder und Wagen).

Zum Waschen ist die Waschküche nach den Anweisungen des Vermieters zu benutzen. Die Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz getrocknet werden. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig.

Zum Schutze der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im allgemeinen in der Zeit von 20 Uhr abends bis 7 Uhr morgens verschlossen zu halten.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrags die Räume ganz oder auch nur zeitweilig verläßt, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesen Fällen ist der Vermieter im Interesse des Mietnachfolgers berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung ausbessern zu lassen.

B. Die Erhaltung des Hauseigentums verpflichtet den Mieter unter anderem zu folgendem:

Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen.

Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen.

Ordnungsmäßiges Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit.

Vermeidung des Vergeudens von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeidung des Vergeudens von Wasser.

Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen.

Ordnungsmäßige Behandlung der Fußböden (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht naß aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen).

Freihalten der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffen usw.), Reinigen von

Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle ordnungsmäßiges Lüften der Keller und Böden in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, ebenso Schließen der Fenster bei Nacht, Kälte und Nässe.

Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln (Schrauben) in Holzverkleidungen aller Art.

Genauere Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Sondervorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen, Heißstromautomaten, Feuerungsstellen usw.

Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.

Ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters.

Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung.

Etwa vorhandene Personen- oder Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, doch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen.

C. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen u. a. folgende Verpflichtungen:

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig; die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matrasen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen, Brennstoffe und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, daß diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.

Das Mietverhältnis ist ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und wenn er seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig und fahrlässig verletzt.