



## **Hausordnung**

**I. Die gebotene Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese insbesondere zu Folgendem:**

**a) Zu größtmöglicher Sauberkeit und Reinlichkeit:**

Abfälle sind gemäß den jeweils gültigen Bestimmungen der LH München zu entsorgen. Derzeit gilt: Abfälle (Restmüll, Papier und Kartonagen, Bioabfälle) dürfen nur in die hierzu bestimmten Tonnen geleert werden. Glas, Alu und Kunststoffe sind über die hierfür vorgesehenen Sammelcontainer der LH München an Sammelstellen außerhalb des Grundstücks zu entsorgen. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle und Sondermüll dürfen nicht auf dem Grundstück aufbewahrt/gelagert werden, sondern sind unverzüglich in den Wertstoffhöfen zu entsorgen.

Die Reinigung des Treppenhauses wird vom Vermieter veranlasst und vergeben. Die Kosten hierfür werden auf den Mieter, entsprechend der Regelung im Mietvertrag, umgelegt.

Teppiche, Vorlagen, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch vom Fenster herab oder auf Balkonen gereinigt werden.

**b) Zur Erhaltung der Ordnung im Hause:**

Bei Vorhandensein eines Wasch- und Trockenraumes steht dieser im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen bis auf Widerruf, soweit Maschinenbenutzung erfolgt, gegen ein von einem Betreiber oder vom Vermieter bestimmtes, gesondertes Entgelt jeweils zu der nach dem Kalendereintrag reservierten Zeit zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Beibehaltung derartiger Einrichtungen, auch nicht auf Kontrolle seiner Reservierungen und nutzt die Einrichtungen auf eigene Gefahr. Der Waschraum und genutzte Maschinen sind nach Benutzung sauber zu hinterlassen und eigene Gegenstände zu entfernen. Das Abstellen von Krafträdern und Mopeds im Hof, in Garagenauffahrten und Zugängen zum Anwesen ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet. Die Mitnahme von Krafträdern, Mopeds und Fahrrädern in die Wohnung ist unzulässig. Fahrräder und Kinderwagen sind an den hierfür vorgesehenen Flächen abzustellen.

Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

**c) Zur Vermeidung von Ruhestörungen:**

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur werktags zwischen 8.00 und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 und 18.00 Uhr durchgeführt werden. Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und Tonwiedergabegeräten ist stets Zimmerlautstärke einzuhalten. Zwischen 22.00 und 7.00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Geräte nicht gestört werden.

Die zeitlichen Beschränkungen der jeweils gültigen Lärmschutzverordnung der LH München gelten vorrangig.

**II. Die Erhaltung des Hauses verpflichtet den Mieter insbesondere zu Folgendem:**

**a) Zur pfleglichen Behandlung der Mieträume und des Hauses**

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten sowie Geschirrspülmaschinen in den Mieträumen ist gestattet, wenn funktionssichere und fachgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden. Der Mieter haftet für Feuchtigkeits- oder andere im Zusammenhang mit dem Anschluss und dem Betrieb entstehende Schäden.

Gegenstände, die zu einer Verstopfung führen (insbesondere Damen-Hygieneartikel wie Binden und Tampons, Windeln, quellende Stoffe, Abfälle jedweder Art) dürfen weder über das WC, noch über Abflüsse entsorgt werden.

Verstopfungen der Toiletten und Abflüsse hat der Mieter schnellstmöglich dem Vermieter bzw. dem Hausmeister zu melden. Sind weder Vermieter noch Hausmeister zu erreichen, ist die Rohrreinigungsfirma (s. Hausaushang) direkt zu verständigen. Insoweit gelten die Schadensanzeigepflichten und Haftungsregelungen des Mietvertrages entsprechend. Bei Verschulden des Mieters sind angefallene Kosten vom Verursacher zu tragen.

Bei Frostgefahr hat der Mieter im Rahmen seiner Obhutspflicht Maßnahmen gegen das Einfrieren wasserführender Anlagen und Einrichtungen zu treffen. Bei Frost, Schneefall, Regen und Sturm ist auf das Schließen der Fenster in einem mit- vermieteten Kellerabteil zu achten. Für den jeweiligen Benutzer eines Gemeinschaftsraumes, z. B. Wasch- und Trockenraum, gilt dies entsprechend.

Auf Balkonböden dürfen keine wassersaugenden und/oder wasserundurchlässigen Beläge, wie z. B. PVC-Beläge, beschichtete Teppichböden und dergleichen verlegt werden. Geeignet sind sogenannte offene Beläge, wie z. B. Kokos- und Sisalmatten, aber auch Grasteppiche, sofern sie auf der Unterseite einen Noppenrücken haben, damit Wasser und Feuchtigkeit unter dem Belag abfließen kann.

#### **b) Zur Benutzung der Mieträume**

Die Böden in der Wohnung und auf dem Balkon sind in geeigneter Weise (z. B. Anbringung von Gummi- oder Filzkapfen) vor Beschädigungen durch spitzbeinige Möbelstücke (z. B. Stuhlbeine) zu schützen.

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch alle zu seinem Hausstand gehörenden Personen zu unterbinden und dafür zu sorgen, dass alle diese Personen und auch Gäste die Regelungen der Hausordnung einhalten.

Während der Mietdauer ist vom Mieter auf der Klingeltasterplatte am Hauseingang, an seinem Briefkasten und an seiner Wohnungseingangstüre ein Namensschild anzubringen und zu unterhalten, das nach Form und Größe der einheitlichen Beschilderung im Hause entspricht. Die Schilder werden durch den Vermieter gefertigt. Die Kosten für die Beschilderung trägt der Mieter. Weitere und hiervon abweichende Namensschilder dürfen nicht angebracht werden.

#### **III. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, sowie der Sicherheit innerhalb des Hauses gilt insbesondere Folgendes:**

Im Treppenhaus, Speicher, Kellerfluren und den sonstigen allgemein zugänglichen Räumen dürfen grundsätzlich keine, insbesondere keine leicht entzündlichen Gegenstände, z. B. Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Altkleider und alte Polstermöbel aufbewahrt bzw. aufgestellt werden. Dies gilt ebenso für vor der Wohnungseingangstüre abgestellte Schuhe, Abfallbehälter oder dergleichen.

Insbesondere ist die Lagerung von Vorräten an Brennmaterial und -stoffen, z. B. Benzin, in der Wohnung und im gesamten Haus, untersagt.

Soweit Nebenräume einer Mehrzahl von Benutzern zugänglich sind, z. B. der Keller, dürfen diese nur bei eingeschaltetem Licht betreten werden. Sie sind nach jeder Benutzung wieder zu versperren. Haus- oder Gartentüren sind nachts zu arretieren.

Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich schriftlich zu melden.

Die Aufzugsanlagen sind schonend zu benutzen. Bei Störungen ist der Hausmeister bzw. Vermieter unverzüglich zu verständigen.