

## **Anlage 3 zum Mietvertrag - Hausordnung**

in dem Anwesen

**Erhardstraße 8 & 10 in Heidenheim**

Der Vermieter will seinen Bewohnern die Möglichkeit eines angenehmen Wohnens und eines ungestörten Studiums bieten. Die große Wohndichte erfordert besondere Rücksichtnahme sowohl gegenüber den Mitbewohnern als auch gegenüber der Nachbarschaft. Deshalb wird um sorgfältige Beachtung und gewissenhafte Einhaltung der folgenden Hausordnung gebeten. Jeder Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Gäste sich an die darin niedergelegten Regeln halten.

### **1. Ruhestörung**

1.1 Im Haus und im Zimmer ist ruhestörender Lärm zu vermeiden. Unbeschadet gesetzlicher und behördlicher Vorschriften sind ruhestörende Hausarbeiten und ruhestörende Tätigkeiten zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr und zwischen 18.00 Uhr und 8.00 Uhr zu unterlassen. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten und Tätigkeiten stets unzulässig.

1.2 In der Zeit von 23.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist in besonderem Maße Ruhe zu halten.

1.3 Fernseh-, Rundfunk- und sonstige Tonwiedergabegeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren ist nur in Zimmerlautstärke und nur in der Zeit zwischen 8.00 und 22.00 Uhr zulässig.

### **2. Schlüssel**

Das Haus verfügt über eine moderne und sichere Schließanlage. Das Anbringen eigener Schlösser an Türen und/oder Fenstern ist nicht erlaubt.

### **3. Abstellen von Gegenständen**

3.1 In Fluren und Treppenhäusern dürfen keine Gegenstände abgestellt werden, weil sie als Fluchtwege freigehalten werden müssen. Dennoch dort abgestellte Gegenstände können vom Hausmeister oder vom Vermieter ohne Aufforderung und ohne Entschädigungsleistung entfernt werden. Die Kosten für die Beseitigung und evtl. Verwahrung trägt der Eigentümer, ebenfalls die Gefahr für eine Beschädigung, soweit nicht eine Haftung für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Erfüllungsgehilfen eintritt. Das gleiche gilt für Plakate, Bilder und sonstigen Wandschmuck, die außerhalb der eigenen Wände ohne Genehmigung des Vermieters angebracht werden.

3.2 Kraftfahrzeuge, Mopeds und Fahrräder sind nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen.

Nicht betriebsbereite oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht im Bereich der Anlage abgestellt werden.

### **4. Abfallentsorgung**

4.1 Hausmüll darf nur in die hierfür bereit gehaltenen Mülltonnen verbracht werden. Dabei hat der Mieter seinen Müll gemäß der Abfallsatzung der Stadt Heidenheim getrennt zu sammeln und hierfür die bereitgestellten Sammelsysteme ordnungsgemäß zu verwenden. Wird die Müllentsorgung in der Art und Weise durchgeführt, dass die Stadt Heidenheim den recyclebaren Müll (Grüner Punkt) mittels Wertstoffsäcken sammeln lässt und dieser regelmäßig abgeholt wird, verpflichtet sich der Mieter, diese Wertstoffsäcke bis zu den bekannt gegebenen Abholterminen in der Art und Weise aufzubewahren, dass sie erst am Abholtage auf einem in der Wohnanlage besonders gekennzeichneten Platz deponiert werden. Lagerung der Wertstoffsäcke in den Allgemeinbereichen, wie z.B. in den Fluren, im Treppenhaus etc. ist nicht gestattet.

4.2 Bei der Beseitigung von Sondermüll, insbesondere Sperrmüll, sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Der Mieter muss Sondermüll auf eigene Kosten entsorgen oder entsorgen lassen.

### **5. Reinigungspflichten**

5.1 Die Reinigung des Waschkellers, der Treppen, Treppenabsätze, Geländer und Treppenhausfenster erfolgt durch den Hausmeister des Vermieters. Gleichwohl obliegt es den Mietern, das Einschleppen von grobem Schmutz oder die Ausbreitung von Ungeziefer zu verhindern.

5.2 Zur Vermeidung von Schäden und einem erhöhten Energieverbrauch sind Kühl- und Gefrierschränke möglichst monatlich zu enteisen.

5.3 Wird bei Transport auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so hat der Mieter diesen sofort zu beseitigen.

### **6. Benutzung der angemieteten Mieträume**

6.1 Ohne vorherige Genehmigung des Vermieters dürfen die Wände nicht tapeziert, nicht mit Klebestreifen beklebt (z.B. Tesafilm) oder bemalt werden. Die Genehmigung entbindet den Mieter nicht von seiner Pflicht, das Mietobjekt wieder in den Urzustand zu versetzen, sofern der Vermieter hierauf nicht ausdrücklich verzichtet. In die Wände dürfen auch keine Löcher gebohrt werden.

6.2 Aus den Fenstern darf nichts geschüttet, gegossen oder geworfen werden.

6.3 Das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, Klebemitteln und dergleichen an Einrichtungsgegenständen ist zu unterlassen.

6.4 Durch die mechanische Lüftung ist eine eigene Fensterlüftung nicht mehr notwendig. Sollte trotzdem eine Lüftung notwendig werden, so ist diese auf eine notwendige Dauer (ca. 10 Minuten) zu beschränken. Durch geöffnete Fenster verursachte Frostschäden hat der Mieter zu vertreten wie durch fehlerhaftes Lüften/Heizen verursachte Schimmelschäden.



## **7. Benutzung der Gemeinschaftsräume**

7.1 Das Einbringen/Verwahren von feuergefährlichen, stark ätzenden oder verderblichen Materialien ist untersagt.

7.2 Im Interesse der Nachbewohner wird empfohlen, Sanitärzellen (Toilette, Duschwanne, Waschbecken) und Kochschränke regelmäßig mit oberflächenschonenden Mitteln zu reinigen, Kalkrückstände durch sofortiges Abwischen zu vermeiden und Schmutzränder in den Toiletten regelmäßig zu beseitigen. Die Gemeinschaftsfläche (Waschküche) muss stets sauber hinterlassen werden. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Sachen vorzubeugen. Insbesondere zählen dazu

- ☐ Verschlossenheit der Räume,
- ☐ Vorsichtiger Umgang mit offenem Feuer und elektrischen Wärmequellen,
- ☐ Sichern von Wasserleitungen gegen Frost, Sichern von Fenstern und Türen gegen zuschlagen.

7.3 Das Rauchen sowie der Konsum alkoholischer Getränke in den Gemeinschaftsräumen (Flure, Treppenhaus, Wasch- und Trockenraum, etc.) ist nicht gestattet.

7.4 Der Mieter hat die Aushänge der Hausverwaltung zu beachten und den Anweisungen des Hausmeisters ist Folge zu leisten.

## **8. Rundfunk- und Fernsehempfang**

Das Anbringen oder Aufstellen von Parabolantennen ist nicht gestattet.

## **9. Sicherheitsmaßnahmen**

9.1 Dächer und Mauern dürfen nicht betreten und nicht zum Abstellen von Gegenständen benutzt werden.

9.2 Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.

9.3 In der Nacht sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster sorgfältig zu schließen. Dies gilt auch für Fenster in Kellerabteilen sowie für den jeweiligen Benutzer von gemeinschaftlich genutzten Räumen.

## **10. Rauchverbot**

10.1 In den Zimmern und den Gemeinschaftsräumen herrscht Rauchverbot.

