

Hausordnung der Bornaer Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft mbH

1. **Verpflichtung zur Hausgemeinschaft.** Die vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrags setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern weitgehende Rücksichtnahme geübt und das den Mietern im Rahmen des Vertrags zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.
2. **Schutz vor Lärm.** Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 12-15 Uhr und von 22-8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen einzuhalten. In den Ruhezeiten ist Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte, CD-Spieler usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung dieser Geräte im Freien (Balkon, Garten usw.) darf andere Hausbewohner und Nachbarn nicht stören.
3. **Der Hausschlüssel** darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden. Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel bei einer Person des Vertrauens zu hinterlegen, Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.
4. **Rauchen.** Das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen wie Treppenhaus, Trockenraum, Keller, Boden, Aufzug usw. untersagt.
5. **Schutz vor Frost und Unwetter.** Sämtliche Fenster – auch Dach-, Treppenhaus- und Kellerfenster – sind bei Unwetter sofort zu schließen. Gleiches gilt bei Frostgefahr für alle Fenster, diese dürfen nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren.
6. **In den zu gemeinschaftlichem Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen** dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück. Fahrräder sind nur in dem dafür vorgesehenen Fahrradraum oder im Mieterkeller abzustellen.
7. **Für die Beseitigung von Abfällen** sind ausschließlich Müllcontainer entsprechend der örtlichen Regelung zu verwenden. Das Abstellen bzw. Lagern von Müllsäcken im Treppenhaus ist untersagt. Sofern Müllbehälter von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden, sind diese verpflichtet, im Wechsel die Müllbehälter zur Müllabfuhr bereitzustellen und anschließend an den Stellplatz zurückzubringen.
8. **Treppenhausbeleuchtung/Hauseingangstüren.** Der Mieter hat Schäden an der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Vermieter zu melden. Die Haustür ist verschlossen zu halten.
9. **Das Trocknen von Wäsche** hat im Trockenraum bzw. auf dem Trockenboden zu erfolgen, sofern diese Räume vorhanden sind.
10. **Das Ausklopfen von Teppichen, Decken, Polstermöbeln usw.** darf nur an dem hierfür bestimmten Platz, z.B. im Hof – keinesfalls auf dem Balkon oder vor bzw. aus den Fenstern – und nur während der behördlich erlaubten Zeiten erfolgen.
11. **Das Anbringen von Schildern** bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
12. **Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen,** dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines besonderen Antennenvertrags. Die Ausführung muss fachgerecht erfolgen. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.
13. **In Boden- und Kellerraum** dürfen leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten zur Vermeidung von Brandgefahr nicht aufbewahrt werden. Jeder Mieter hat das ihm zugewiesene Keller- bzw. Bodenabteil zu nutzen. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

14. **Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters.** Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen. **Falls der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Weg der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt.** Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen. Das Recht des Vermieters zur ordentlichen oder fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bleibt hiervon unberührt.