

Hausgemeinschaftsordnung

für

Sonnenscheinpfad 76,12277 Berlin

Im gemeinsamen Interesse der Nachbarschaft und der Bewohner des Hauses Sonnenscheinpfad 76, 12277 Berlin 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. 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 des Mieters gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Dunkelheit 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 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.

Brandschutz und allgemeine öffentliche Ordnung und Sicherheit

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

Es dürfen keine leicht entzündlichen Gegenstände und Brennstoffe (auch Farben, Lacke etc.) gelagert werden. Die Fluchtwege sind jederzeit freizuhalten. Vom Mieter übernimmt die Pflicht die angebrachten Brandschutzmelder in den Räumen vierteljährlich oder öfter zu prüfen und den Vermieter über die Einsatzfähigkeit zu informieren.

Ruhezeiten

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Nachbarn 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, starkes Türenzuschlagen etc.

Reinigung

Die Reinigung der zum Grundstück gehörenden Flächen wird soweit nicht anders vereinbart durch den Mieter durchgeführt. 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 sind verantwortlich für die sachgerechte Müllentsorgung. 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 dem Mieter 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 der Nachbargrundstücke grundsätzlich freizuhalten und seine Gäste ggf. darauf hinzuweisen. Die Aufteilung der Parkplatzfläche und Vergabe an den Mieter kann vom Vermieter widerrufen werden, sollten sich für die Mitbewohner und/oder Anlieger Unzulänglichkeiten ergeben.

Treppenhaus und Kellerabgang

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

Gartennutzung

Die Gartennutzung für den zum Haus Sonnenscheinpfad 67 gehörenden Anteil ist grundsätzlich im Mietvertrag geregelt. Eine Bewirtschaftung der Garten und Freiflächen des Hauses durch den Mieter ohne Zustimmung des Vermieters, 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.

Grillen und Rauchen

Das Grillen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte auch hier Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Offenes Feuer in jeder Form ist untersagt.

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

Vermieter:

.....
Datum

.....
Unterschrift

Mieter:

.....
Datum

.....
Unterschrift