



# **HAUSORDNUNG**

**Anlage zum Mietvertrag**



# Hausordnung

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksicht und Achtung aufbringen und danach leben. Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne des Mietvertrages zwischen Mietern untereinander wie auch zwischen Mietern und Vermieter setzt voraus, dass von allen Hausbewohnern untereinander weitgehende Rücksichten geübt und das den Mietern im Rahmen des Mietvertrages zur Verfügung gestellte Eigentum des Vermieters sachgemäß behandelt wird.

Aus diesem Grund unterwerfen sich die Mieter nachfolgenden Regelungen der Hausordnung. Die Hausordnung ergänzt und präzisiert insoweit den Mietvertrag. Der Vermieter ist berechtigt, Bestimmungen der Hausordnung zu ändern und neue Regelungen einzuführen, wenn dringende Gründe der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses oder neue Umstände (wie nach Baumaßnahmen) dies erfordern.

## I. Rücksicht der Hausbewohner

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

Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

Das Musizieren in der Zeit von 22.00 bis 08.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr ist zu unterlassen. Musikinstrumente sind darüber hinaus – soweit möglich – schalldämpfend. Fernseh- und Rundfunkgeräte o.a. Tonträger sind insbesondere in den Ruhezeiten auf Zimmerlautstärke zu stellen. Untersagt sind auch Geräuschbelästigungen durch Musizieren bzw. durch das Betreiben von Fernseh- und Rundfunkgeräten oder Tonträgern bei geöffneten Fenstern oder auf Loggien/Balkonen, Freiflächen sowie in den Hausfluren und Kellerräumen.

In den nächtlichen Ruhezeiten (siehe oben) dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden (wie z.B. Teppich klopfen, handwerkliche, mit Lärm verbundene Arbeiten etc.). Dies gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen des Hauses/Grundstücks.

Gleiches gilt für Benutzungsgeräusche von genehmigungsfreien Maschinen/Haushaltsmaschinen (wie z.B. Wasch-, Näh-, Küchen- und Schreibmaschinen). Das Füllen und Entleeren der Badewannen sollte unter dem Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme erfolgen und möglichst in den Zeiten der Nachtruhe vermieden werden.

Flüssigkeiten und Abfälle dürfen nicht aus Fenstern und Balkonen/Loggien oder in Hausfluren ausgeschüttet oder ausgeschüttelt werden. Beim Gießen von Blumenkästen ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft. Kletterpflanzen an Außenwänden sind im Übrigen nicht gestattet.

Scharf oder übel riechende, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädliche Sachen sind unverzüglich sachgemäß zu beseitigen.

Eltern und Erziehungsberechtigte haben für eine ausreichende Aufsicht ihrer Kinder und dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den Ruhezeiten, vermieden werden. Das Spielen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen und –flächen zulässig, also insbesondere nicht in Kellerräumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäusern.

Es ist darauf zu achten, dass insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten zu bzw. von Kfz-Stellplätzen jeglicher unnötiger Lärm vermieden wird.

Gästeparties in Wohnungen sollen nach ihrer Häufigkeit oder dem Grad von Beeinträchtigungen anderer Hausbewohner das übliche Maß nicht übersteigen. Das Gebot der Zimmerlautstärke für die Ruhezeiten ist zu beachten. Besucher und Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden. Solche Feiern oder andere geräuschvolle Veranstaltungen sollten vorher den unmittelbar betroffenen Nachbarn angekündigt werden.

Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und dgl. hat nur auf dem dafür vom Vermieter bestimmten Ort zu geschehen, und zwar nur werktags, außerhalb der Ruhezeiten.

## **II. Erhaltung des Hauseigentums**

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

Beschädigungen jeglicher Art am Gebäude und des Mietgegenstandes, so insbesondere Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, sind zu vermeiden. Diesbezügliche Störungen sind dem Vermieter oder im Havariefall dessen Beauftragten (Havariendienst) sofort anzuzeigen.

Auch während etwaiger längerer Abwesenheit des Mieters ist für ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne Sorge zu tragen. In diesem Zusammenhang wird die Hinterlegung des Wohnungsschlüssels bei einer Vertrauensperson oder im versiegelten Umschlag beim Vermieter empfohlen.

Der Mieter trägt auch eine Mitverantwortung für die Trinkwasserhygiene. Das bedeutet, dass regelmäßig aus allen Zapfstellen der Wohnung Warm- und Kaltwasser zu

entnehmen ist, um die Stagnation von Wasser in Leitungsabschnitten der Wohnung zu verhindern. Bei längerer Abwesenheit, also mehrere Tage oder Wochen, sollte vor dem Duschen das Wasser, das im Duschschlauch gestanden hat, ablaufen und gründlich nachgespült werden. Darüber hinaus sollte das Trinkwasser vor der Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen, bis frisches Wasser nachfließt. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind bei jeglicher Abwesenheit zu sichern oder abzudrehen.

Küchenabfälle, Dosen, Hygieneartikel, Textilien, Zeitungen, Bauabfälle, Farbreste oder sonstige Gegenstände dürfen nur in die hierfür vorgesehenen Abfallbehälter entsorgt werden. Es ist insbesondere untersagt, diese in Ausgussbecken oder Toiletten zu entsorgen.

Die Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter zu schließen. Derjenige, der ein Fenster öffnet, ist dafür verantwortlich, dass es wieder geschlossen wird.

Die Vergeudung von Licht und Wasser in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden. Die Benutzung von Hauseinrichtungen durch unbefugte Dritte ist untersagt.

Je nach Art sind die Fußböden ordnungsgemäß zu behandeln (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht nass aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen). Das Entstehen von Druckstellen ist durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.

Das feste Anbringen von Schildern, Kästen, Jalousien, Markisen o.ä. an Ausstattungsgegenständen der Wohnung bzw. des Gebäudes, insbesondere an Türen, Fenstern, Balkonen oder anderen Installationen mittels Schrauben oder Nägeln ist nicht gestattet. Das Anbringen von Gegenständen an der Fassade ist grundsätzlich untersagt. So bedarf das Anbringen von Außenantennen oder Satellitenschüsseln der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter.

Die vom Mieter zu erbringenden Reinigungsleistungen für Balkone/Loggien gelten auch für die Schneebeseitigung. Es ist verboten, Balkone und Loggien für Lagerzwecke, so insbesondere für die Aufbewahrung von Brennstoffen und ähnlichen zu nutzen.

Kellerlichtschächte und Kellerfenster sind jeweils von dem Mieter zu reinigen, dem der betreffende Kellerraum zugeordnet ist. Der Mieter ist gleichfalls zur regelmäßigen Belüftung und für das Schließen der Kellerfenster bei Nacht, Kälte und Nässe verantwortlich.

Jegliche Veränderungen an der Mietsache bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Dies bezieht sich auch auf alle Installationen, elektrische Leitungen und bauliche Veränderungen.

Der Mieter hat eine Mitwirkungspflicht hinsichtlich der Vermeidung drohender Schäden. Dies bezieht sich auch auf mögliche äußere Einflüsse (z. B. Ungezieferbefall). Der Vermieter ist in solchen Fällen unverzüglich zu benachrichtigen.

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.

Soweit Personen- oder Lastenaufzüge im Gebäude vorhanden sind, sind die im Aufzug angebrachten Bedienungsanweisungen vom nutzenden Mieter einzuhalten. Der Vermieter sichert die sachgerechte Wartung der Aufzugsanlagen, nicht jedoch die ununterbrochene Inanspruchnahme der Leistung, zu.

### **III. Ordnung und Sicherheit**

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

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Landesbauordnung, städtische Satzungen, Brandschutzordnungen usw.) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber keine Aussagen in dieser Hausordnung getroffen werden.

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

Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen und größere Futtermittelvorräte in den Keller- und Bodenräumen nicht gelagert werden.

Aus versicherungsrechtlichen und brandschutztechnischen Gründen ist das Abstellen von Möbeln und anderen Gegenständen (hierzu zählen u. a. Fernseher, Kühlschränke, Herde) oder das Lagern von Sperrmüll auf den Böden, in Kellergängen und Gemeinschaftsräumen sowie Hausfluren untersagt.

Aus dem gleichen Grund können wir auch das Aufstellen von Möbeln (Schuhschränke o. ä.) in den Hausfluren, insbesondere auf den Treppenabsätzen, nicht erlauben und müssen wir das Abstellen von Schuhen in den Treppenfluren und von Fahrrädern in den Treppenhäusern und Kellergängen untersagen.

### **IV. Belüftung und Beheizung der Wohnung**

Aus der Erfahrung, auch anderer Vermieter, wissen wir, dass Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelbefall in Wohnungen in der Regel auf eine falsche Belüftung zurückzuführen sind. Zur Vermeidung derartiger Schäden ist der Mieter verpflichtet, für die richtige Be- und Entlüftung der Räume Sorge zu tragen. Dazu beachten Sie bitte nachfolgende Hinweise:

**Zur Belüftung:** Ein gesundes Raumklima setzt die ausreichende Zufuhr von Frischluft voraus. Die Lüftung hat auch die Aufgabe, schädliche Gase wie Kohlendioxid, Geruchs- und Schwebstoffe, sommerliche Wärme sowie Wasserdampf (Grundlage für Schimmel) aus der Wohnung abzuführen. Das kann nur mit einer ausreichenden Grundlüftung erreicht werden. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 50 m<sup>2</sup> müssen dafür ungefähr 100 Kubikmeter Luft in der Stunde gewechselt werden.

In modernen Wohnungen fehlen früher übliche Bauteile (Gas-Durchlauferhitzer, Öfen etc.), welche bislang mit für eine zwangsweise Be- und Entlüftung gesorgt haben. So wurde durch den Verbrennungsprozess in Gasthermen oder Öfen ein ständiges Nachströmen von Frischluft in die Wohnung bewirkt. Über nicht hundertprozentig dicht schließende Fenster und Türen sowie Bauwerksfugen gelangte ebenfalls Frischluft in die Wohnungen. Eine ausreichende Belüftung der Wohnung ist jetzt nur noch über die Fenster möglich. Es gibt hierfür folgende Möglichkeiten:

**Stoßlüftung:** Vollöffnung der Fenster in zeitlichen Abständen von ca. 2-3 Stunden (in Abhängigkeit der Raumnutzung) für ca. 10-15 Minuten. Vorteil: Es erfolgt eine intensive Querlüftung und Luftaustausch durch die gesamte Wohnung, optimale Lösung!

**Dauerlüftung:** Dauernde Kippstellung der Fenster, wobei nur eine reduzierte Querlüftung erfolgt, weil die Menge der ausgetauschten Luft auch von äußeren Witterungsbedingungen, wie Windrichtung und Windgeschwindigkeit, abhängig ist. Nachteil: Der erforderliche Luftaustausch ist von vielen Faktoren abhängig und kann nur selten erreicht werden. Bei niedrigen Außentemperaturen können die Innenwände soweit abkühlen, dass sich im Bereich der Fensterlaibungen Tauwasser absetzt und es dort zur Schimmelbildung kommt. Am Thermostat des Heizkörpers vorbeiströmende kalte Luft beeinflusst das Regelverhalten des Thermostates so, dass es zu erhöhten Wärmeverlusten kommen kann.

**Zusammenfassung:** Schlechte Luft und schimmelbegünstigende hohe Raumluftfeuchte sind oft ein Lüftungsproblem. Achten Sie also bitte auf die ausreichende Belüftung der Wohnung und nutzen Sie die Stoßlüftung. Hinweis: Nicht nur Bad und Küche sind Räume mit erhöhter Luftfeuchtigkeit, sondern auch das Schlafzimmer, in welchem sich ca. 1/3 der gesamten Tageszeit Personen aufhalten, wird erheblich durch Luftfeuchtigkeit belastet.

**Zur Beheizung:** Vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperaturen erfordern, sachgemäß in Betrieb gehalten; doch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Mit dem Heizen wird begonnen, wenn an drei aufeinanderfolgenden Tagen die Außentemperatur niedriger als plus 15 Grad Celsius ist.

Als Richtlinie gilt die Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf plus 20 Grad Celsius und eine durchschnittliche Erwärmung in allen Räumen auf plus 18 Grad Celsius. Für Räume, die auf Wunsch des Mieters oder durch den Mieter mittels Ein- oder Umbauten geändert worden sind, kann diese Erwärmung nicht verlangt werden.

Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zum vollständigen Auskühlen 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. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes o. dgl.

Vorhandene zentrale Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß von 7 bis 24 Uhr in Betrieb gehalten, und zwar derart, dass die Temperatur an den Zapfstellen nicht unter 30 Grad Celsius sinkt, jedoch im Durchschnitt plus 35 Grad Celsius übersteigt. Eine Gewähr für ununterbrochene vereinbarungsgemäße Warmwasserlieferung übernimmt der Vermieter nicht. Im Übrigen gilt der vorstehende Absatz sinngemäß.

Die Heizungsanlage gewährleistet in allen Räumen Rauminnentemperaturen, die in entsprechenden Normblättern empfohlen werden. Im wirtschaftlichen Regelbereich beträgt diese in Wohnräumen 20 - 21°C. Die Heizanlagenverordnung schreibt neben wärmedämmenden Maßnahmen zur Energieeinsparung auch die Regelung von Heizanlagen vor.

So wird die gesamte Anlage des Gebäudes witterungsabhängig, d.h. außentemperaturabhängig sowie innentemperaturabhängig, d.h. über die Thermostatventile jedes einzelnen Heizkörpers, geregelt. Diese Maßnahmen der Heizungsregelung gewährleisten Energie- und damit auch Heizkosteneinsparungen. Mit den Thermostatventilen haben die Nutzer die Möglichkeit, innerhalb bestimmter Grenzen Ihre Rauminnentemperaturen zu regeln.

Das sollten Sie dabei beachten: Die Thermostate an den Heizkörpern regulieren den Heizwasserdurchlauf durch den Heizkörper in Abhängigkeit vom eingestellten Temperaturwert am Thermostatventil und der tatsächlichen Raumlufttemperatur.

Der Heizkörper bleibt z.B. kalt bei einer Raumlufttemperatur von ca. 20 - 22°C und einer Thermostateinstellung von 3 - 4 (entspricht einer Regeltemperatur von 20 - 22 °C). Der Heizkörper wird erst warm, wenn die Raumlufttemperatur am Thermostat den eingestellten Temperaturwert von ca. 20 °C / Thermostateinstellung 3 - 4 unterschreitet oder wenn eine höhere Rauminnentemperatur gewünscht und die Thermostateinstellung 4 - 5 gewählt wird. Beachten Sie bitte auch, dass die Wärmedämmung des Gebäudes erheblich verbessert wurde, so dass die einmal erreichte Rauminnentemperatur wesentlich länger erhalten bleibt und die Heizung nicht "nachheizen" muss. Das wirkt sich letztlich auch auf die Heizkosten aus.

Für die Gewährleistung der empfohlenen Rauminnentemperaturen muss der Heizkörper nicht ständig warm sein. Er ist umso länger warm, je höher die Thermostateinstellung und damit die Einstelltemperatur gewählt wird. Bedenken sollten Sie dabei,

dass jedes Grad höhere Raumtemperatur auch entsprechend höhere Heizkosten verursacht. Die Heizungsanlage ist wirtschaftlich, wenn die Wohnung gleichmäßig mit den empfohlenen Rauminnentemperaturen durchgeheizt wird, d.h. ohne starke Temperaturschwankungen zwischen den Räumen sowie zwischen Tag und Nacht und das Stoßlüftungsprinzip zur Lüftung der Räume genutzt wird.

## **V. Nutzung der Abfallcontainer**

Für die Entsorgung von Abfällen sind die auf dem Standplatz befindlichen besonders gekennzeichneten Containeranlagen zu nutzen.

Auf dem Standplatz für Abfallcontainer finden Sie Container für den Hausmüll, Container für die Entsorgung von Papier und Pappe (blaue Container) sowie von mit dem "Grünen Punkt" gekennzeichneten Verkaufsverpackungen (gelbe Container). Wir erwarten von unseren Mietern, dass sie ihren Hausmüll im eigenen Interesse zur Vermeidung zusätzlicher Betriebskosten sorgfältig trennen und die bereitgestellten Container nur für die vorgesehenen Abfälle verwenden. Dabei ist vor allem auf folgendes zu achten:

- 1) Die gelben Container dienen nur der Entsorgung von mit dem Grünen Punkt gekennzeichneten Verkaufsverpackungen aus Kunststoffen und/oder Metallen. Hierzu gehören: Joghurt- und Margarinebecher, Plastikbeutel- und Folien, Verpackungen v. Tiefkühlprodukten, Flaschenverschlüsse, Styropor aus Verkaufsverpackungen, Milch- und Getränkeverpackungen, Getränke- und Konservendosen, Dosendeckel, leere Sprühdosen, geschäumte Kunststoffe z.B. von Obst- und Gemüseverpackungen.

Bitte stapeln Sie Verpackungen aus verschiedenen Materialien nicht ineinander!

In die gelben Tonnen oder gelben Säcke gehören zum Beispiel keine: Verpackungen ohne Grünen Punkt, Küchenabfälle, Spraydosen mit Inhalt, Glasflaschen, Plastikmöbel, Spielzeug, Windeln, Blumenkästen, Getränkekästen, Pflanztöpfe, Lumpen, Tapetenreste, Papier, Altbatterien usw.

- 2) Die blauen Container dienen nur der Entsorgung von Papier oder Pappe. Bitte zerkleinern Sie Kartons o.ä. vor dem Einwerfen.
- 3) Glas entsorgen Sie bitte in die zentral in der Gemeinde Stahnsdorf bereitgestellten Glascontainer.

Sonderabfälle gehören nicht in diese Container. Hierzu gehören auch Tapetenreste, Farben, Batterien, Leuchtstofflampen, Chemikalien, Medikamente und gefüllte Spraydosen. Beachten Sie bitte die Hinweise auf den Verpackungen.

Bei Bedarf entnehmen Sie Hinweise zur Entsorgung von Sondermüll dem Abfallkalender.

## **VI. Zentralschließanlagen der Gebäude**

Die Zentralschließanlage gewährleistet die Schließung der Haustüren, Türen zu Gemeinschaftsräumen und zum Containerplatz mit einem Schlüssel. Bitte bewahren Sie die Ihnen übergebenen Schlüssel sorgsam auf. Sollte dennoch ein Schlüssel verloren gehen, melden Sie den Verlust bitte umgehend. Wir müssen darauf hinweisen, dass bei Gefahr des Missbrauchs durch Fremde, eine sehr teure Änderung der Schließanlage erforderlich werden kann.

Die Gebäude und die Wohnungen sind mit kombinierten Sprech- und Öffneranlagen für die Haustüren ausgerüstet. Damit wird das abendliche Abschließen der Haustür unzweckmäßig, weil dann die Öffneranlage außer Kraft gesetzt wird. In einem Notfall erhalten Rettungskräfte u. U. nur mit Zeitverlust Zugang zum Gebäude. Die Sicherheit des Gebäudes kann nur gewährleistet werden, wenn die mechanische Entsicherung des Türöffners an der Haustür nicht betätigt ist. Aus diesem Grund soll die mechanische Entsicherung nur kurzzeitig erfolgen und ist derjenige der die Tür entriegelt, dafür verantwortlich, dass die Tür wieder umgehend verriegelt wird.

## **VII. Hausreinigung**

Die Reinigung der Treppenhäuser erfolgt durch die Mieter im wöchentlichen Wechsel selbst, sofern im Mietvertrag keine andere Regelung vereinbart ist.

Der Reinigungszyklus beginnt montags 08.00 Uhr und endet sonntags 20.00 Uhr. Im Reinigungszyklus ist die zuständige Mietpartei verantwortlich für die Reinigung des Podestes der Etage der Wohnung und der Treppe einschließlich Podest nach unten bis zur nächsten Etage bzw. dem Hauseingang.

Zur Hausreinigung gehört insbesondere das tägliche Entfernen grober Verunreinigungen des Fußbodens (Fegen), das wöchentliche feuchte Aufwischen des Fußbodens und Reinigen von Treppengeländern und Fensterbrettern sowie bei Bedarf die Reinigung von Wänden, Decken, Lichtschaltern und Lampen. Die Übergabe des gereinigten Treppenabsatzes (Fußboden feucht gewischt, Treppengeländer und Fensterbrett gereinigt) erfolgt sonntags an die folgende Mietpartei.

Die Kellerflure, Kellertreppen, Gemeinschaftskeller, Treppenfenster und ggf. Böden sind abwechselnd zumindest monatlich nach einem Reinigungsplan zu reinigen. Der Reinigungsplan ist von den Mietern zu erstellen.

## **VIII. Nutzung von Hausgärten**

Die Regelungen der Hausordnung, insbesondere zu I. Rücksicht der Hausbewohner, III. Ordnung und Sicherheit, V. Nutzung der Abfallcontainer und IX. Schlussbestimmungen gelten auch für die Nutzung der Hausgärten.

## **IX. Schlussbestimmungen**

Die Nichteinhaltung der Hausordnung, insbesondere hinsichtlich der Reinigungs- und Pflegearbeiten stellt eine vertragswidrige Nutzung der Mietsache dar. Wir behalten uns das Recht der Ersatzvornahme für den Fall vor, dass Mieter Ihren Reinigungspflichten gemäß dieser Hausordnung nicht nachkommen.

Setzt ein Mieter die vertragswidrige Nutzung trotz Aufforderung fort, werden wir nach Ankündigung die Ersatzvornahme veranlassen und dem Mieter die hierfür entstehenden Kosten in Rechnung stellen.

Ist es uns nicht zumutbar oder möglich, den Verursacher grober Verunreinigungen von Gemeinschaftsräumen, Fluren, Trockenböden etc. (insbesondere unberechtigte Lagerung von Sperrmüll, Möbel o. dgl.) zu ermitteln oder kommen Mieter eines Aufganges/Gebäudes ihren Reinigungs- und Pflegepflichten nicht nach, ist der Vermieter auch zur Ersatzvornahme berechtigt und wird nach Ankündigung die Ersatzvornahme veranlassen sowie die hierfür entstehenden Kosten als Betriebskosten auf die Mieter des Aufganges/des Gebäudes umlegen.

Jeder Mieter ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass seine Familienangehörigen, Besucher oder von Ihm beauftragte sonstige Dritte vorgenannte Hausordnung beachten.

Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen der Hausordnung sind uns schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) zuzuleiten.

Diese Hausordnung gilt für den Wohnungsbestand der Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH, ist Bestandteil des Mietvertrages und wird dem Mieter mit den Vertragsunterlagen ausgehändigt.

Für den Fall, dass eine oder mehrere der getroffenen Bestimmungen rechtsunwirksam sein oder werden sollten, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Stahnsdorf, im März 2021

Die Geschäftsführung



# Kontakt Daten & Impressum

## Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH

Annastraße 3  
14532 Stahnsdorf  
Telefon: (03329) 6033- 0  
Fax: (03329) 6033-18  
E-Mail: [info@wg-stahnsdorf.de](mailto:info@wg-stahnsdorf.de)  
Internet: [www.wg-stahnsdorf.de](http://www.wg-stahnsdorf.de)

**Herausgeber:**  
Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH



**WOHNUNGSGESELLSCHAFT  
STAHNSDORF MBH**

© 2021 WoGeS

Alle Rechte vorbehalten. Ein Nachdruck, auch nur auszugsweise sowie eine Verwendung von Ausschnitten zu Werbezwecken, sind untersagt und werden als Verstoß gegen die Gesetze zum Urheberrecht oder Wettbewerbsrecht gerichtlich verfolgt.