

## Hausordnung

Diese Hausordnung dient dem harmonischen Zusammenleben aller Mieter in der Wohnanlage. Sie enthält verbindliche Verhaltensregeln, um ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld zu gewährleisten. Rücksichtnahme auf andere und Toleranz für seine Mitbewohner sollte jeder Mieter aufbringen, so wird ein friedliches und gutes Zusammenleben am besten erreicht. Die Einhaltung der in dieser Hausordnung festgelegten Regeln ist verbindlich und dient der Wahrung von Sicherheit, Ordnung und einem harmonischen Zusammenleben in der Wohnanlage. Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher.

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Mieter. Es lohnt sich daher, nicht nur mit der eigenen Wohnung, sondern auch mit der gesamten Wohnanlage sorgfältig und verantwortungsvoll umzugehen. Wir haben deshalb in unsere Hausordnung aufgenommen, was uns wichtig ist und was auch Ihnen wichtig sein sollte, damit das Zusammenleben täglich funktioniert.

Die Hausordnung dient der Vermeidung von Konflikten, ohne dabei den Anspruch zu erfüllen, jedes auftretende Problem in diesem Regelwerk zu erfassen. Verstöße gegen die Hausordnung können den Vermieter zu einer ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen. Dies gilt insbesondere dann, wenn ein Mieter wiederholt trotz Abmahnung gegen Bestimmungen der Hausordnung verstößt.

Der Vermieter kann diese Hausordnung auch nachträglich ergänzen oder ändern, sofern hierdurch keine zusätzliche Verpflichtung des Mieters entsteht. Eine Ergänzung oder Änderung wird erst wirksam, wenn alle Mieter davon schriftlich unterrichtet wurden.

Für kurzfristige Änderungen oder Erweiterungen der Hausordnung, z. B. aufgrund gesetzlicher Vorgaben, behält sich der Vermieter das Recht vor, diese mit einer schriftlichen Ankündigungsfrist von mindestens 30 Tagen einzuführen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

Bei weiteren Fragen oder Unklarheiten kommen Sie gerne zu den Sprechzeiten in das Vermietungsbüro im Erdgeschoss gegenüber dem Eingang oder schreiben Sie eine Mail an [kontakt@kulagin-vermietung.de](mailto:kontakt@kulagin-vermietung.de).

**Die Auslegung der Hausordnung liegt im Ermessensbereich des Vermieters.**

### I Allgemeines

#### § 1 Schadensmeldung

- (1) Die Mieter sollten im eigenen Interesse zur Schadensminimierung beitragen.
- (2) Schäden in der Wohnung sind dem Vermieter sofort zu melden. Bitte beachten Sie hierzu die Kontaktnummern im Treppenhaus oder schreiben Sie direkt eine E-Mail an: [kontakt@kulagin-vermietung.de](mailto:kontakt@kulagin-vermietung.de).
- (3) Bei Undichtigkeiten, Schäden oder Mängeln an Gas-, Wasser- oder Elektroinstallationen ist der Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen, um Gefahren für Bewohner und Sachwerte zu vermeiden. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden.
- (4) Der Mieter verpflichtet sich, bei der Schadensbehebung aktiv mitzuwirken, insbesondere durch rechtzeitige Meldung und Bereitstellung notwendiger Informationen.
- (5) Mängel und Schäden, die nicht unverzüglich gemeldet werden und zu Folgeschäden führen, können den Mieter schadensersatzpflichtig machen, sofern diese auf eine verspätete Meldung zurückzuführen sind.

#### § 2 Beschwerden

- (1) Beschwerden sind grundsätzlich schriftlich oder per E-Mail an [kontakt@kulagin-vermietung.de](mailto:kontakt@kulagin-vermietung.de) beim Vermieter einzureichen.
- (2) Beschwerden sind schriftlich oder per E-Mail einzureichen und müssen den Namen des Mieters sowie konkrete Angaben zur Beschwerde enthalten. Anonyme oder ungenaue Mitteilungen können nicht berücksichtigt werden.

### II Zusammenleben

#### § 3 Ruhezeiten

- (1) Lärm belastet alle Hausbewohner. Deshalb sollen alle über das normale Maß hinausgehenden Geräusche, die die Ruhe anderer Mieter stören, möglichst unterbleiben.
- (2) Die allgemeinen Ruhezeiten von Montag bis Freitag: 12:00 - 14:00 Uhr und 22:00 - 6:00 Uhr sowie Sonnabend, Sonntag und an gesetzlichen Feiertagen: 12:00 - 14:00 Uhr und 22:00 - 8:00 Uhr sind einzuhalten.
- (3) Fernseh- und Rundfunkgeräte, Computer sowie Abspielgeräte für andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch wenn die Benutzung im Freien (Balkon) erfolgt, dürfen Nachbarn nicht gestört werden.
- (4) Das Musizieren ist auf einen Zeitraum von ein bis max. zwei Stunden täglich außerhalb der Ruhezeiten zu begrenzen.
- (5) Besonders lärmintensive Haushaltsgерäte (z. B. Waschmaschine, Spülmaschine, Trockner, Staubsauger) dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten und bis spätestens 20:00 Uhr genutzt werden.
- (6) Handwerkliche Tätigkeiten in und außerhalb der Wohnung (Bohren, Hämmern usw.) sind auf Werktage und auf Zeiten außerhalb der Ruhezeiten zu beschränken und 20:00 Uhr zu beenden. Diese Zeiten können von beauftragten Handwerkern

oder Firmen werktags sowie zur Beseitigung von Havarien überschritten werden.

(7) Partys und Feiern sind so zu gestalten, dass keine unzumutbaren Lärmbelästigungen entstehen. Eine vorherige Information der Hausbewohner, beispielsweise durch Aushang im Treppenhaus, wird empfohlen.

(8) Lärm auf Zugangswegen, Außenanlagen, Fluren und Treppenhäusern ist zu vermeiden.

#### § 4 Kinder

- (1) Eltern haben im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür zu sorgen, dass ihre Kinder die Ruhezeiten in einer ihrem Alter entsprechenden Weise beachten.
- (2) Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder sich nicht ohne erwachsene Aufsicht im Keller aufhalten.
- (3) Kinder dürfen auf dem Hof und den zum Haus gehörenden Flächen spielen, sofern diese für die allgemeine Nutzung freigegeben sind. Eltern oder Erziehungsberechtigte tragen die Verantwortung für das Verhalten und die Sicherheit der Kinder.
- (4) Spielgeräte oder andere Gegenstände von Kindern dürfen nicht auf Allgemeinflächen abgestellt werden, sofern diese Flächen für den Durchgangsverkehr oder als Fluchtwege dienen.

#### § 5 Rauchen

- (1) Um ein konfliktfreies Zusammenleben in einem Haus zu ermöglichen, ist auf die Nichtraucher Rücksicht zu nehmen.
- (2) Das Rauchen ist in allen gemeinschaftlich genutzten Bereichen, wie Treppenhaus, Fluren, Eingangsbereich, Kellerräumen und anderen Allgemeinflächen, untersagt. Verstöße können eine schriftliche Abmahnung nach sich ziehen.
- (3) Zigarettenkippen und anderer Abfall dürfen nicht auf Allgemeinflächen oder in Pflanzbeete geworfen werden. Bei Zuwiderhandlung können Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden.
- (4) Das Rauchen auf Balkonen und Terrassen ist so zu gestalten, dass keine Geruchsbelästigung für Nachbarn entsteht. Zigarettenkippen sind in geeigneten Behältern zu entsorgen.

### III Gesamteindruck des Hauses

#### § 6 Klingel- und Briefkastenschilder

- (1) Die Beschriftung der Klingel- und Briefkastenschilder erfolgt einheitlich nach Vorgabe des Vermieters.
- (2) Hierfür evtl. anfallende Kosten sind von den Mietern zu tragen.
- (3) Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Firmentafeln, Kästen etc. ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

#### § 7 Balkone

- (1) Die Balkone sind von Schnee und ungewöhnlichen Belastungen freizuhalten.

(2) Balkonkästen dürfen ohne Erlaubnis aus Sicherheitsgründen nur an den Innenseiten der Balkone angebracht werden.

(3) Das Anbringen der Balkonkästen, Außenmarkisen und sonstigen Gegenständen auf der Außenseite bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

(4) Das Anbringen von Satellitenschüsseln und anderen Empfangseinrichtungen ist ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters nicht gestattet.

(5) Balkone dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen und Sperrmüll zweckentfremdet werden.

(6) Aus Fenstern und von Balkonen ist nichts zu entsorgen, auszugießen oder hinunterzuwerfen.

(7) Das Grillen auf Balkonen sowie auf Allgemeinflächen ist grundsätzlich nur gestattet, sofern hiervon keine Belästigungen für andere Bewohner ausgehen.

(8) Das Grillen ist nur mit Elektro- oder Gasgrills gestattet. Kohle- und Einweggrills sind aus Brandschutzgründen strikt untersagt. Rücksichtnahme auf Nachbarn hinsichtlich Rauch- und Geruchsbelästigung ist zwingend erforderlich.

### § 8 Fassade

(1) Zum Schutz der Fassade ist es untersagt, Rankgewächse (z. B. Efeu) zu pflanzen oder Gegenstände jeglicher Art an den Fassadenwänden anzubringen, es sei denn, der Vermieter hat dies schriftlich genehmigt.

(2) Das Befestigen von Werbematerialien, Bannern oder sonstigen Gegenständen an Fenstern, Balkonen oder Außenwänden ist untersagt, sofern keine schriftliche Genehmigung des Vermieters vorliegt.

### § 9 Treppenhaus

(1) In Treppenhäusern und Hausfluren dürfen Fußabtretermatten, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen (z. B. Stolpergefahr im Fluchtweg, leicht brennbar usw.), nicht ausgelegt werden.

(2) Im Treppenhaus, Flur und in den Außenanlagen festgestellte Beschädigungen oder Beeinträchtigungen sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Allgemeinbeleuchtung im und am Objekt ist sparsam einzusetzen. Bei Störungen ist der Vermieter zu informieren.

(4) Eine private Stromentnahme aus dem Hausnetz ist unzulässig.

(5) Die Reinigung des Treppenhauses und der Gemeinschaftsflächen sowie die Reinigung des Bürgersteiges und der Straße, sofern die Stadt/Gemeinde diese Arbeiten nicht übernimmt, werden vom Vermieter oder von Dritten durchgeführt. Die Kosten werden dem Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Rechnung gestellt.

(6) Schuhregale, Dekorationen oder andere persönliche Gegenstände dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen platziert werden, sofern sie keine Stolpergefahr darstellen und den Fluchtweg nicht beeinträchtigen.

### § 10 Keller

(1) Die Fahrradräume sind ausschließlich für die Aufbewahrung funktionsfähiger Fahrräder zu nutzen. Die Lagerung anderer Gegenstände ist untersagt. Der Zugang zu den Räumen ist freizuhalten.

(2) Die Fahrradräume sind ausschließlich für den festgelegten Zweck zu nutzen. In diesem Raum dürfen nur fahrbereite Räder abgestellt werden.

(3) Die Nutzung von Kellerräumen als dauerhafte Wohn- oder Arbeitsräume ist untersagt. Heizgeräte dürfen in den Kellerräumen nicht betrieben werden.

(4) Der Zugang zu Technik- und Versorgungsräumen ist ausschließlich autorisierten Personen gestattet. Der Mieter darf keine eigenmächtigen Reparaturen an Strom-, Wasser- oder Gasleitungen vornehmen.

(5) Die Installation oder der Betrieb von privaten Kühltruhen oder elektrischen Geräten in Kellerräumen ist ohne Genehmigung des Vermieters untersagt.

## IV Benutzung des Mietobjekts

### § 11 Lüften und Heizen

(1) Die gesamte Wohnung ist, soweit möglich, zu jeder Jahreszeit unter Beachtung der jeweiligen Nutzung durch regelmäßiges Stoß- und Querlüften ausreichend zu lüften.

(2) Insbesondere bei Dampfbildung während der Benutzung von Küche und Bad ist die Wohnung ausreichend zu lüften.

(3) Notwendiges Lüften der Wohnung darf nicht zu Frostschäden führen.

(4) Zur Vermeidung von Schimmelbildung sind die Räume regelmäßig durch Stoß- und Querlüftung zu lüften, insbesondere in den Übergangszeiten und während der Heizperiode. Dauerhaft angekippte Fenster sind zu vermeiden.

(5) Vorhandene Zu- und Abluftöffnungen sind nicht zu verschließen, das eigenmächtige Abdichten von Fenstern ist zu unterlassen.

(6) Zum Lüften sind die Fenster, nicht die Türen zu benutzen. Damit soll das Entweichen von Gerüchen, Dämpfen, Staub usw. in das Hausinnere vermieden werden.

(7) Fenster im Treppenhaus sollten möglichst nur zum kurzen Stoßlüften geöffnet werden, um vor allem in den Wintermonaten eine Auskühlung des Treppenhauses zu vermeiden. Dauerhafte Lüftung im Treppenhaus ist während der Heizperiode zu unterlassen.

(8) Werden Fenster im Treppenhaus geöffnet, so hat der Öffnende neben der Obhutspflicht auch das Schließen zu sichern. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Gebäudes geschlossen zu halten.

(9) Die gesamte Wohnung ist angemessen zu beheizen, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

### § 12 Spülen der Wasserleitungen

(1) Um Legionellenbildung zu vermeiden, sind sämtliche Wasserhähne und Dusch-/Badearmaturen regelmäßig zu spülen.

### § 13 Ressourcennutzung

- (1) Bitte gehen Sie mit Heiz- und Elektroenergie sowie Wasser sparsam um.
- (2) Es ist darauf zu achten, dass das Licht beim Verlassen des Kellers ausgeschaltet wird.
- (3) Der Einsatz von energiesparenden Geräten und Leuchtmitteln wird empfohlen, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

### § 14 Sorgfaltspflichten

- (1) Der Mieter muss sicherstellen, dass der Fußbodenoberbelag nicht beschädigt wird.
- (2) Der Vermieter macht den Mieter schadenersatzpflichtig, wenn sich herausstellt, dass sich z. B. durch Schuhbekleidung der Familien- und Haushaltsangehörigen oder Besucher Schäden an den Fußbodenoberbelägen verursacht wurden.
- (3) Für Schäden aus Unachtsamkeit ist der Mieter ersatzpflichtig, z. B.: Drehkippenfenster verziehen sich, wenn sie nach dem Schließen aus der Kippstellung seitlich nicht verriegelt werden.
- (4) Schließzylinder (Wohnungseingangstür) dürfen nicht mit Öl sondern nur mit Grafitstaub geschmiert werden. Fenster- und Türverschlüsse müssen von Zeit zu Zeit geölt werden.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, die Wände und Decken der Wohnung nicht mit schwer entfernbaren Farben, Klebern oder Tapeten zu bearbeiten. Eventuelle Schäden durch unzulässige Materialien sind vor Auszug fachgerecht zu beheben.
- (6) Wände dürfen nur mit Materialien bearbeitet werden, die keine bleibenden Schäden an der Bausubstanz hinterlassen. Nägel, Schrauben oder Dübel dürfen nur nach Rücksprache mit dem Vermieter in tragende Wände eingebracht werden.

### § 15 Verschiedenes

- (1) Waschmaschinen sind, soweit im Haus eine Waschküche mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten vorhanden ist, ausschließlich dort zu betreiben.
- (2) Die Mietsache ist von Ungeziefer freizuhalten. Der Befall mit Schädlingen ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Jeder Bewohner hat die Pflicht, Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden und zu unterstützen. Durchzuführende Maßnahmen werden rechtzeitig bekannt gegeben.
- (3) Das Betreten des Daches wird untersagt.
- (4) Das Anbohren von Fliesen ist grundsätzlich nicht gestattet und bedarf der Zustimmung des Vermieters.
- (5) Private Verkaufsveranstaltungen oder Flohmärkte auf Gemeinschaftsflächen sind ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untersagt.

### V Sauberkeit und Ordnung

#### § 16 Hausreinigung

- (1) Alle Hausbewohner haben dafür Sorge zu tragen, dass sich Haus und Grundstück in einem sauberen und gereinigten Zustand befinden.
- (2) Die Wohnung ist in sauberem Zustand zu halten.
- (3) Weiter haben die Mieter die Treppenhausreinigung abwechselnd durchzuführen, sofern die Reinigung nicht einem Dienstleistungsunternehmen übertragen ist. Beachten Sie bitte hierzu die Regelungen an der Aushangtafel im Treppenhaus.
- (4) Mieterverursachte Verunreinigungen sind umgehend zu entfernen.
- (5) Türen, Fenster, Fußböden usw. dürfen nicht mit beizenden Mitteln gereinigt werden.
- (6) Die Fenster sind stets trocken zu halten. Kunststoff-Fenster sind mit nichtscheuernden Mitteln regelmäßig zu reinigen und dürfen nicht angebohrt werden.
- (7) Das Reinigen oder Entstauben von Textilien (einschließlich Teppichen) und Schuhwerk darf nicht aus Fenstern, über Balkonbrüstungen und/oder im Treppenhaus erfolgen.

#### § 17 Müllentsorgung

- (1) Bei der Abfallentsorgung sind die jeweils gültigen Verordnungen der zuständigen Kommunen hinsichtlich Mülltrennung einzuhalten. Diese finden Sie beim Sitz der jeweiligen Kommune oder im Internet.
- (2) Die Müllabfuhr wird nach der Satzung der Gemeinde bzw. Stadt geregelt.
- (3) Der Müll ist in den dafür vorgesehenen Tonnen und Containern sortenrein zu entsorgen. Das Abstellen von Müllsäcken in Treppenhäusern oder vor der Haustür ist nicht gestattet.
- (4) Es ist nicht gestattet, Abfälle neben den Mülltonnen abzustellen. Die Müllplätze müssen immer sauber gehalten werden.
- (5) Leicht brennbare/ätzende Abfälle dürfen nicht über den Hausmüll entsorgt werden.
- (6) Sperrige Gegenstände (wie z. B. Kartons) müssen zerkleinert und ggf. gesondert entsorgt werden. Sperrmüll ist durch den Mieter auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Abstellen von Sperrmüll auf Gemeinschaftsflächen ist untersagt. Verstöße können zu einer Umlage der Entsorgungskosten auf den Verursacher führen.
- (7) Abfälle, Öle, Fette sowie schädliche Flüssigkeiten dürfen nicht in den Abfluss eingebracht werden.
- (8) Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel und umweltschädigende Substanzen dürfen nicht durch Wasch- und Ausgussbecken sowie Toiletten entsorgt werden.
- (9) Bioabfälle sind ausschließlich in den vorgesehenen Biotonnen zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass keine Flüssigkeiten oder Kunststoffverpackungen in der Biotonne landen.
- (10) Batterien, Elektronikgeräte oder andere Sonderabfälle dürfen nicht in den normalen Hausmüll geworfen werden. Die Mieter sind verpflichtet, diese über die entsprechenden Sammelstellen der Kommune zu entsorgen.

### VI Sicherheit

#### § 18 Haus- und Kellertüren

- (1) Alle Hauszugangs- und Kellertüren sind aus Sicherheitsgründen und zur Einsparung von Heizenergie stets geschlossen zu halten.
- (2) Alle Bewohner müssen darauf achten, dass sich keine Personen unbefugt Zutritt zum Haus verschaffen.
- (3) Soweit eine Tür nicht mit einem automatischen Türöffner ausgestattet ist, ist diese zumindest in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- (4) Das Abschließen von Fluchtwegen ist strikt untersagt.
- (5) Der Zutritt zum Gebäude durch Fremde, die nicht eindeutig als Besucher oder Lieferanten erkennbar sind, sollte durch die Bewohner verhindert werden. Verdächtige Aktivitäten sind dem Vermieter oder der Polizei zu melden.

#### § 19 Schlüssel

- (1) Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel, sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters an hausfremde Personen ausgehändigt werden.
- (2) Die Anfertigung weiterer Schlüssel ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig.
- (3) Die Schlüssel sind bei Auszug vollzählig abzugeben, auch die auf eigene Kosten angefertigten Schlüssel.
- (4) Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so haben die Mieter dies sofort dem Vermieter anzuzeigen.
- (5) Bei Verlust eines Wohnungstürschlüssels hat der Mieter die Anschaffung eines anderen Schlosses bzw. Zylinders samt aller dazugehörenden Schlüssel zu bezahlen.

#### § 20 Freihalten der Fluchtwege

- (1) Alle Bewohner haben darauf zu achten, dass das Treppenhaus und die Gebäudeeingänge ihre Funktion als Fluchtweg erfüllen können.
- (2) In sämtlichen Gemeinschaftsräumen, Zu- und Abgängen ist das Abstellen von privaten Gegenständen (insbesondere Schuhe, Kleinmöbel, Blumentöpfe etc.) und Sperrmüll verboten.
- (3) Kinderwagen bzw. Gehhilfen und Rollstühle dürfen nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter abgestellt werden.

#### § 21 Winterdienst

- (1) Sofern hiermit kein Dienstleistungsunternehmen betraut ist, haben die Hausbewohner nach Schneefall bzw. bei Eisglätte nach Maßgabe eines vorgegebenen Zeit- und Verteilungsplans im Wechsel Schnee und Eis vom Bürgersteig und vom Hauszugang zu beseitigen und bei Glatteis oder Schneeglätte Sand, Split oder andere abstumpfende Mittel zu streuen. Die Pläne hierzu werden in der Aushangtafel bereitgestellt.

#### § 22 Brandschutz

- (1) Im Interesse des Feuerschutzes dürfen Gegenstände wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen, alte Kleider, Polstermöbel usw. in den Kellern nicht gelagert werden.
- (2) Leicht brennbare oder explosive Stoffe dürfen nur entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in der Wohnung bzw. den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.

#### § 23 Längere Abwesenheit

- (1) Bei längerer Abwesenheit wird den Mietern empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu übergeben, damit bei Schäden in der Wohnung (Rohrbruch, Feuer etc.) schnellstmöglich eingegriffen werden kann.
- (2) Sofern technisch möglich, sollten die Mieter das Wasser in ihrer Wohnung abstellen.
- (3) Die Mieter sorgen vor, dass keine Frostschäden entstehen und Wasserleitungen nicht einfrieren.
- (4) Heizkörper dürfen bei Frost, insbesondere bei geöffneten Fenstern, nicht vollständig abgestellt werden.
- (5) Vor längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass potenziell gefährliche Geräte (z. B. Elektrogeräte oder Herdplatten) ausgeschaltet sind.

### VII Außenanlagen

#### § 24 Kraftfahrzeuge

- (1) Das Parken von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der Vermieterin und nur auf den zugewiesenen Plätzen gestattet.
- (2) Das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen auf den Stellplätzen oder im Hofbereich ist untersagt. Der Vermieter ist berechtigt, diese auf Kosten des Halters entfernen zu lassen.
- (3) Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- (4) Einfahrten und Parkplätze dürfen grundsätzlich nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden.
- (5) PKW-Türen sind geräuscharm zu schließen. Das Hupen und laufen lassen des Motors im Leerlauf sind zu unterlassen.
- (6) Das Aufladen von Elektrofahrzeugen ist nur an speziell dafür vorgesehenen Ladepunkten gestattet. Eigenmächtige Installationen von Ladegeräten im Keller oder auf Stellplätzen sind untersagt.

#### § 25 Freiraumnutzung

- (1) Aus Lärmschutz- und Sicherheitsgründen ist das Ballspielen in den Allgemeinbereichen, wie z. B. Hofbereich, Rasenflächen und Stellplätze, nicht gestattet.
- (2) Das Aufstellen privater Gegenstände, wie z. B. Gartenmöbel, Zelte, Pavillons, ist untersagt.
- (3) Hausein- und -zugänge, Flure, Treppenhäuser, Ein- und Zufahrten vom und zum Grundstück bzw. zu den Müllstandplätzen sind von allen Hindernissen freizuhalten.
- (4) Fluchtwege und Notausgänge dürfen nicht durch abgestellte Fahrräder, Müllsäcke oder andere Gegenstände

blockiert werden. Zuwiderhandlungen können kostenpflichtig entfernt werden.

(5) Gemeinschaftsflächen, wie Grünanlagen oder Hofbereiche, dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters für private Veranstaltungen oder Feiern genutzt werden. Nach der Nutzung ist eine gründliche Reinigung sicherzustellen.

(6) Das Aufstellen von privaten Spielgeräten (z. B. Trampoline oder Schaukeln) ist auf den Grünflächen untersagt, sofern keine schriftliche Genehmigung des Vermieters vorliegt.

(7) Das Füttern von streunenden oder wilden Tieren in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage ist untersagt. Dies gilt insbesondere für Bereiche wie Müllplätze oder Grünanlagen.

## VIII Verschiedenes

### § 27 Tierhaltung

(1) Tiere dürfen nicht gehalten werden mit Ausnahme von Kleintieren wie z. B. Zierfische, Wellensittich, Hamster, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist. Dies gilt auch für die zeitweilige Verwahrung von Tieren.

(2) Die Haltung von Hunden und Katzen sowie anderer Tiere bedarf der Zustimmung des Vermieters.

(3) Die Einwilligung des Vermieters zur Tierhaltung kann jederzeit widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung unzumutbare Störungen, Gefährdungen oder Schäden entstehen.

(4) Sollte der Vermieter im Anschluss an die Erteilung einer Erlaubnis zur Tierhaltung feststellen, dass hierdurch unzumutbare Störungen und Belästigungen der übrigen Mieter hervorgerufen werden, so ist er berechtigt, diese Erlaubnis zu widerrufen.

(5) Der Mieter haftet für Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

(6) Haustiere dürfen nicht in Allgemeinflächen, wie Treppenhäuser oder Grünflächen, unbeaufsichtigt gelassen werden. Eventuelle Verunreinigungen sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen.