



Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner. Die Hausordnung, die wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages ist, ist daher von allen Bewohnern einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1. Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter und Nachbarn in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseher, Radios, CD-Spieler und andere Tonübertragungsgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, insbesondere muss bei geöffneten Fenstern gebührend Rücksicht genommen werden.
2. Durch Duschen darf die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht in vermeidbarer Weise gestört werden.
3. Die Wohnruhe störende Geräusche, welche durch Arbeiten oder die Benutzung von Hausgeräten hervorgerufen werden, sind nur an Werktagen in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr gestattet.
4. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt.

II. Sicherheit

1. Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume und Verkehrswege müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Fahrräder oder andere Gegenstände dürfen aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes grundsätzlich nicht in den Verkehrswegen abgestellt werden. Da der Vermieter zur Freihaltung der Fluchtwegen verpflichtet ist, werden regelwidrig abgestellte Gegenstände aller Art nach Wahl des Vermieters sofort und ohne Ankündigung kostenpflichtig entsorgt oder aufbewahrt. Eine Haftung des Vermieters für den Fall des zufälligen Untergangs oder der Beschädigung besteht nicht. Kosten für die Ersatzbeschaffung eines notwendigerweise zerstörten Fahrradschlösses werden nicht ersetzt. Die eingelagerten Gegenstände können nach Terminabsprache gegen Zahlung einer angemessenen Gebühr beim Hausmeister abgeholt werden. Ein wiederholter Verstoß gegen diese Verpflichtung stellt eine wesentliche Vertragsverletzung dar, die den Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.
2. Fahrräder sind auf den vorgesehenen Flächen abzustellen und im eigenen Interesse gegen Diebstahl zu sichern. Für die abgestellten Fahrräder übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
3. Fahrräder und ähnliche Fahrzeuge dürfen auch vorübergehend nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters im Mietgegenstand untergestellt werden.

4. Motorisierte Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden.
5. Das Betreten sowie anderweitige Benutzen (Abstellen von Gegenständen, etc.) der (Vor-) Dachflächen und Balkone des Gebäudes ist strengstens untersagt.
6. Schlüssel/Transponder
 - 6.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür bzw. die Eingangstür des Apartments stets verschlossen zu halten. Türschlüssel/Transponder sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
 - 6.2 Der Vermieter kann bei Verlust eines Schlüssels/Transponder auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/Transponder zu Mieträumen in unbefugten Händen befindet. Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.
 - 6.3 Ein Doppel jedes Schlüssels/Transponders wird beim Vermieter unter Verschluss aufbewahrt, damit bei Brand, Wasserrohrbruch oder sonstigen Schäden eingegriffen werden kann

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Bewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Entstandener Müll und Abfall sind in den entsprechenden Mülltonnen zu entsorgen. Dabei ist auf eine korrekte Mülltrennung zu achten, die gemäß der auf den jeweiligen Tonnen beschriebenen Abfallart vorzunehmen ist. Sperriger Abfall ist zu zerkleinern. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in die Müllbehälter; sie sind gesondert zu entsorgen.
3. In die Toiletten und/oder Ausgussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel, Papierwindeln etc. geworfen werden.
4. Die korrekte Lüftung des Mietgegenstandes obliegt der Verantwortung des Mieters. Dieser hat auch in der kalten Jahreszeit für eine ausreichende Lüftung zu sorgen, am besten durch kurzfristiges Stoßlüften, bei dem über einen kürzeren Zeitraum die Fenster möglichst weit geöffnet werden und eine hohe Menge an Luft und Feuchtigkeit abtransportiert wird. Ein Auskühlen ist dabei zu vermeiden. Der Mietgegenstand darf nicht zum Treppenhaus resp. den Gemeinschaftsflächen hin entlüftet werden.

IV. Sonstiges

1. Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, und Beschriftungen außerhalb der gemieteten Wohneinheit bedarf der Genehmigung des Vermieters.
2. Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den Zustand des Zimmerinventars. Befestigungsmittel an Schränken und Türen dürfen keine Beschädigungen hinterlassen. Installationsleitungen, z.B. Kabel, dürfen nicht fest verlegt werden.
3. Die Zimmer sind nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zu streichen. Ohne Einwilligung sind bauliche Änderungen – auch kleineren Umfangs – am Gebäude oder Inventar zu unterlassen. Der Ersatz von Leuchtmitteln geht zu Lasten des Mieters.
4. Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
5. Für ausreichende Lüftung hat der Mieter zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu eine mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste.
6. Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten. Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.
7. Tierhaltung ist nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Hamburg, den _____

Ort/Datum

Vermieter
Procom Invest
Commercial Real Estate GmbH

Mieter