

Mietvertrag für Wohnraum

Bitte nicht Zutreffendes durchstreichen! Zutreffende **Klauseln** sind im dazugehörigen Kästchen anzukreuzen.

Zwischen dem Vermieter

(Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem/den Mieter(n)

Mieter 1: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter (2)

Mieter 2: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

derzeit wohnhaft in

(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

und dem Mieter (3)

Mieter 3: (Vor- und Zuname, ggf. gesetzlicher Vertreter)

Personalausweisnummer:

geboren am:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 3 Miete, Mietsicherheit, Betriebskosten

1. Die Grundmiete beträgt monatlich	<input type="text"/>	EUR
a) davon für die Wohnräume	<input type="text"/>	EUR
b) davon für <input type="text"/>	<input type="text"/>	EUR
c) davon für <input type="text"/>	<input type="text"/>	EUR
2. Die Vorauszahlung für Betriebskosten beträgt monatlich	<input type="text"/>	EUR
davon Heizkosten: <input type="text"/>		EUR
3. Summe der monatlichen Zahlungen zur Zeit des Vertragsabschlusses, die bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus auf dem nachfolgenden Konto eingegangen sein müssen:	<input type="text"/>	EUR

Zurzeit sind Zahlungen für Miete und Betriebskosten zu leisten an:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Bankname:

Bitte folgenden Verwendungszweck angeben:

4. Die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizungskosten trägt der Mieter ab Wohnungsübergabe, wenn diese vor dem Mietbeginn erfolgt. Es sei denn, es ist etwas anderes schriftlich vereinbart.
5. Die Höhe der **Mietsicherheit** beträgt **EUR**. Sie ist als Barkaution zu zahlen. Die erste Rate der Mietsicherheit ist spätestens bis zum Übergabedatum der Wohnung fällig und nachweisbar auf das Kautionskonto einzuzahlen. Der Vermieter hat eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Anlage muss vom Vermögen des Vermieters getrennt erfolgen und die Erträge stehen dem Mieter zu. Sie erhöhen die Sicherheit.
- Soweit die Mietsicherheit zur Abdeckung von Vermieterforderungen nicht ausreicht, tritt der Mieter den pfändbaren Teil seines derzeitigen und künftigen Arbeitsentgeltes, zur Sicherheit von Miet- Schadenersatzforderungen, an den Vermieter ab. Der Vermieter verpflichtet sich, diese Abtretung dem Arbeitgeber nur offen zu legen, wenn der Mieter mit einem Betrag von mehr als 1000,00 EURO im Rückstand ist.
- 6. Neben der Grundmiete nach Ziffer. 1, hat der Mieter nachfolgende Betriebskosten, gemäß der Betriebskostenverordnung in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung oder gemäß einer ablösenden Rechtsverordnung der Bundesregierung in Verbindung mit § 556 Abs. 1 BGB, zu zahlen, soweit sie tatsächlich anfallen. Für öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des II. WoBauG gelten weiterhin die Vorschriften der II. Berechnungs-VO bzw. der Neubaumieten-VO. Soweit die Umlage einzelner Betriebskostenarten nicht gewünscht ist, sind die nachfolgenden Positionen deutlich durchzustreichen.**

Hinweise zur nachfolgenden Tabelle:

* = soweit nicht speziell eingetragen, ist der Verteilerschlüssel nach Wohn- oder Nutzfläche vereinbart.

** = wenn nichts anderes vereinbart, zu 70% nach Verbrauch

7. Kostenart	Verteilerschlüssel
7.1 laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (z.B. Grundsteuer)	* <input type="text"/>
7.2 Wasserversorgung	* <input type="text"/>
7.3 Entwässerung	* <input type="text"/>
7.4 Heizkosten**	* gemäß Heizkostenverordnung



Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird, neben der Miete und den etwa vereinbarten Heizungs- und Betriebskosten anteilig zu erheben.

8. Hat der Vermieter seinen Wohnsitz nicht am Ort des Mietobjekts, hat der Mieter einen Anspruch auf Übersendung von Kopien der Abrechnungsunterlagen. Der Vermieter kann für die Erstellung der Kopien eine Aufwandsentschädigung nach Maßgabe des § 7 Abs. 2 JVEG, sowie die Kosten für die Übersendung verlangen.

§ 4 Änderung der Miete

Es gelten die gesetzlichen Vorschriften zu Mieterhöhungen, soweit nicht nachfolgend eine andere Form der Mietänderung angegeben ist:

1. Staffelmiete

Die Miete gemäß § 3 Ziffer. 1 gilt für die ersten zwölf Monate nach Vertragsbeginn. Sie erhöht sich jeweils frühestens nach zwölf Monaten um folgende Beträge zu den nachstehenden Stichtagen:

1. um EUR		ab		6. um EUR		ab	
2. um EUR		ab		7. um EUR		ab	
3. um EUR		ab		8. um EUR		ab	
4. um EUR		ab		9. um EUR		ab	
5. um EUR		ab		10. um EUR		ab	

Nach Auslaufen der Staffelmiete richtet sich die Änderung der Miete nach den gesetzlichen Vorschriften. Abweichend davon (wenn angekreuzt):

- nach § 4 Ziffer. 2 (Maßgeblich für die Berechnung der Indexmiete ist der Zeitpunkt 12 Monate nach Beginn der letzten Staffelstufe.)

2. Indexmiete

Die vereinbarte Miete bleibt mindestens ein Jahr unverändert. Danach verändert sie sich entsprechend der prozentualen Änderung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten **Verbraucherpreisindex Deutschland Basis 2010**, bezogen auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder bezogen auf die Indexpunktzahl der letzten Anpassungserklärung. Die geänderte Miete gilt nach Erklärung des Vermieters in Textform, welche die eingetretene Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung oder Verminderung in einem Geldbetrag angibt, mit Beginn des übernächsten Monats nach Zugang der Erklärung. Sollte an die Stelle des Verbraucherpreisindex ein neuer amtlicher Index treten, so gilt dieser für die Veränderung der Miete entsprechend. Während der Geltungsdauer der Vereinbarung sind Mieterhöhungen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete ausgeschlossen. Die Miete kann erhöht werden, wenn der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die von ihm nicht vertreten sind. Mietänderungen aufgrund Modernisierungen sind hierdurch nicht ausgeschlossen.

3. Der Vermieter ist zur Erhöhung der Miete auch bei einem befristeten Kündigungsverzicht berechtigt.

§ 5 Benutzung des Mietgegenstandes, Nutzungsänderung, Untervermietung, Wohnungsaustausch

- Der Mieter darf den Mietgegenstand nur zu Wohnzwecken nutzen. Beabsichtigt der Mieter einzelne Räume oder die Wohnung insgesamt einer anderen Nutzung zuzuführen, so hat er dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter erklärt in angemessener Frist, ob er seine Zustimmung zur Nutzungsänderung erteilt. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien zum Abschluss eines Mietvertrages, welcher der geänderten Nutzung entspricht.
- Entsteht für den Mieter von Wohnraum nach dem Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erklärung einverstanden erklärt.
- Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen dauernden Gebrauchsüberlassung des gesamten Mietobjekts berechtigt. Für die Aufnahme von Dritten durch den Mieter ist von diesem ein angemessener Mietzuschlag zu zahlen. Die Zahlung ersetzt nicht die erforderliche Erlaubnis des Vermieters. Von diesen Regelungen ausgenommen sind Personen, die aufgrund ihrer persönlichen Beziehung zum Mieter ein Recht auf Mitbenutzung des Wohnraums haben.
- Der Mieter verpflichtet sich für den Fall der Untervermietung, die ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht bei Zahlungsverzug sofort nach Zahlungsverzug abzutreten. Er verpflichtet sich darüber hinaus, dem Vermieter eine Urkunde über diese Abtretung zu erteilen.
- Jeder meldepflichtige Zu- und Auszug einer Person - gleich ob es sich hierbei um Familienangehörige oder Untermieter handelt - ist unter Vorlage der Meldebescheinigung dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- Wohnungen oder einzelne Räume können nur mit Genehmigung des Vermieters getauscht werden.



Ventile, Mischbatterien, Einhebelmischer, Brauseköpfe, Badeöfen und andere Warmwasserbereiter, Druckspüler, Spülkästen, offen verlegte Spülrohre, Wasch-, Spül- und Toilettenbecken, Brausetassen und Badewannen, Silikonverfugungen, Kachelfugen, Siphons, Riegel und Sicherungsstangen an Fensterläden, Rollladengurte und Gurtwickler Rollladensicherungen gegen Einbruch, elektrische Rollladenöffner und Rollladenschließer, Markisen einschließlich Öffnungsschutz soweit sie jeweils seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen und die betreffende Rechnung im Einzelfall einen Betrag von **EUR 90,00** inklusive Umsatzsteuer nicht übersteigt.

2. Entsprechendes gilt für abgebrochene oder beschädigte Türschlüssel, Briefkastenschlüssel sowie sonstige dem Mieter überlassene Schlüssel.
3. Die kalenderjährliche Kostenlast des Mieters für den Fall mehrerer Kleinreparaturen wird auf 7% der Jahresgrundmiete ohne Betriebskosten begrenzt.

§ 10 Reinigungspflichten - Abfallbeseitigung - Vermeidung von Störungen und Geruchsbelästigungen

Verschmutzungen von Räumen, Fluren, Treppen und Flächen des Grundstücks und der Verkehrsfläche vor dem Grundstück, die durch Anlieferung von Waren, Brennstoffen u. dgl. für den Betrieb oder die Bedürfnisse des Mieters entstehen, hat dieser unverzüglich zu beseitigen.

§ 11 Aufstellung von Maschinen - Lagerung von Gegenständen - Abstellung von Fahrzeugen

1. Die Aufstellung von Maschinen, Geldschränken, Wasserbetten, größere Aquarien, Klavieren und anderen schweren Gegenständen darf nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters und unter Beachtung der zulässigen Belastungsgrenzen der Stockwerkdecken entsprechend den baupolizeilichen oder sonstigen behördlichen Vorschriften erfolgen. Für Personen- und Sachschäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haftet der Mieter in vollem Umfang. Der Vermieter kann die erteilte Erlaubnis widerrufen und die Beseitigung der Gegenstände verlangen, wenn sich nachteilige Einwirkungen auf das Grundstück wie Erschütterungen, Gebäudeschäden u. dgl. ergeben.
2. Außerhalb der Mieträume dürfen keine Gegenstände (Waren oder andere Materialien) gelagert werden. Erlaubt der Vermieter ausnahmsweise eine solche Lagerung, so haftet der Mieter für allen hierdurch entstehenden Schaden.

§ 12 Anbringung von Schildern, Schaukästen, Warenautomaten und ähnlichen Vorrichtungen

1. Der Mieter bedarf zur Anbringung von Schildern, Aufschriften und anderen Vorrichtungen zu Werbezwecken sowie zur Aufstellung von Schaukästen und Warenautomaten der Zustimmung des Vermieters. Diese kann von der Zahlung einer monatlichen Vergütung abhängig gemacht werden. Sie kann widerrufen werden, wenn sich für das Gebäude, die Mitbewohner oder die Anlieger Unzuträglichkeiten ergeben.
2. Etwaige behördliche Genehmigungen sind vom Mieter einzuholen. Er trägt alle mit der Anbringung oder Aufstellung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben.
3. Der Mieter hat dafür einzustehen, dass Firmenschilder, Markisen und sonstige Einrichtungen so an den Außenwänden angebracht werden, dass jeder Sach- und Personenschaden vermieden wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Widerruf der Genehmigung hat der Mieter auf Verlangen den früheren Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

§ 13 Vereinbarungen bei Vorhandensein besonderer Einrichtungen

Wenn besondere Einrichtungen, wie nachfolgend aufgeführt, vorhanden sind, gelten ergänzend folgende Sondervereinbarungen:

I. Sammelheizung und Verbrauchsgeräte

1. Der Vermieter wird die Sammelheizungsanlage, soweit es die Witterung erfordert, mindestens aber in der Zeit vom **1.10.** bis **30.4.** eines jeden Jahres, in Betrieb zu halten. Eine durch eine allgemeine Brennstoffknappheit, behördliche Anordnung, Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, oder mangelhafte Lieferung des Fernheizungswerkes bedingte teilweise oder völlige Stilllegung der Anlage berechtigt den Mieter nicht, Schadensersatzansprüche zu stellen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, Heizkostenverteiler oder Wärmemesser einzubauen. Der Mieter trägt die Kosten der **Zwischenablesung und der Nutzerwechselgebühr** dieser Geräte, wenn das Mietverhältnis innerhalb des Abrechnungszeitraumes aufgrund einer Kündigung des Mieters endet oder der Mieter Anlass zu einer Kündigung durch den Vermieter gegeben hat.
3. Nichtgebrauch der Heizung befreit nicht von der Verpflichtung zur Beteiligung an den Kosten nach Gesetz oder diesem Vertrag.
4. Heizkostenverteilung
 - a) Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden entsprechend der Regelung des § 3 verteilt. Sind Heizkostenverteiler oder Wärmemesser eingebaut, so gilt die Abrechnung des Wärmemessdienstes als vereinbart. Die Verteilung der prozentualen Anteile von Verbrauch und Fläche richten sich nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung, wenn in § 3 keine prozentuale Festlegung getroffen ist.
 - b) Soweit nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung keine verbrauchsabhängige Abrechnung erforderlich ist, werden die Heizkosten im Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen zueinander verteilt, wenn und so lange Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nicht vorhanden sind.
5. Soweit noch keine Verbrauchsmessung von Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser und sonstiger zur Verbrauchsmessung geeigneter Nebenkosten erfolgt, erklärt der Mieter hiermit seine unwiderrufliche Zustimmung zum Einbau von Verbrauchsmessgeräten und der Umlage eventuell anfallender Zählermieten, Wartungskosten, Ablesekosten, Verteilungskosten und aller damit in Zusammenhang stehenden Kosten auf ihn. Der Zeitpunkt des Einbaus und der Beginn der Umlage nach Verbrauch steht im Ermessen des Vermieters und der gesetzlichen Vorschriften.



- b) Bei längerer Abwesenheit sind die Wasser- und Gasventile der Wohnung zu schließen und nicht notwendige Stromkreise vom Netz zu trennen. Der Frostschutz ist zu gewährleisten.

2. Fahrräder/Kinderwagen/Rollatoren/Kraftfahrzeuge

- a) Das Abstellen von Fahrrädern, Kleinkrafträdern, Mofas, Motorrädern, Rollern, Mopeds darf nach Zustimmung des Vermieters nur an den vom Vermieter bestimmten und feuerpolizeilich gestatteten Räumen oder Plätzen erfolgen.
- b) Kinderwagen, Karren, Rollatoren, Spielmobile und ähnliche Gegenstände dürfen in den Gemeinschaftsräumen und Zuwegungen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten abgestellt werden.
- c) Kraftfahrzeuge der Mieter und Besucher dürfen auf dem Mietgrundstück nur nach Vereinbarung mit dem Vermieter abgestellt werden. Öffentliche Vorschriften sind zu beachten. Das Waschen der Fahrzeuge auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.

3. Reinigungs-, Lüftungs- und Wartungspflichten in der Wohnung

- a) Die Wohnung ist mindestens 3 mal täglich, mit voll geöffnetem Fenster und möglichst in Querrichtung einer Stoßlüftung zu unterziehen, damit die durch das Wohnen verursachte Feuchtigkeitsentwicklung unter ca. 50% relative Luftfeuchte reduziert wird.
- b) Ablauf-Kondensatöffnungen in Fenstern und Türen sind regelmäßig zu säubern, die Gummiteile zu säubern, mit Gummipflegemitteln zu behandeln und die Schließmechanik zu fetten.

4. Balkon / Terrasse

- a) Die fachgerechte Reinigung, insbesondere auch die Entfernung von Gewächsen, Unrat, Moos, Algen und Vogelfutterresten ist Sache des Mieters.
- b) Schnee und Eis sind so zu entfernen und vorhandene Abflüsse so freizuhalten und zu reinigen, dass durch den Schnee oder das Schmelzwasser keine baulichen Schäden am Haus entstehen können.
- c) Grillen und offenes Feuer ist nicht erlaubt, es sei denn, die Art und Lage erlaubt es und der Vermieter hat, nach Prüfung der Beeinträchtigung anderer Mieter, zugestimmt.
- d) Blumen, Blumenkästen und Mobiliar sind so aufzustellen und zu befestigen, dass Schäden vermieden werden.
- e) Die Nutzung hat mit Rücksicht auf die anderen Mieter des Hauses zu erfolgen.

5. Frostschutz wasserführender Einrichtungen

Wasserführende Einrichtungen, insbesondere Heizungsanlagen und Wasserversorgung sind vor Frost zu schützen. Das gilt besonders auch für zugehörige Nebenräume in und außerhalb der Wohnung, zu der der Mieter alleinigen Zutritt hat.

6. Fußböden / Parkett / Türen / Fenster

- a) Fußböden, insbesondere Laminat und Parkett sind nach den üblichen Pflegegrundsätzen zu behandeln. Alle Holz- oder Laminatböden dürfen nur "nebelfeucht" gewischt werden und sind vor Wasser zu schützen. Natur furnierte Einrichtungsteile dürfen nicht farbig gestrichen werden, sondern sind in vorhandenen Anstrichsystemen zu behandeln. Falls Unklarheiten bestehen, ist immer der Vermieter zu befragen.
- b) Abziehbilder und Klebestreifen dürfen Natur furnierte Einrichtungsteile nicht beschädigen.

7. Wohnungswechsel

- a) Beim Wohnungswechsel ist Rücksicht auf die anderen Mieter zu nehmen, und Beschädigungen und Verschmutzungen zu vermeiden.
- b) Nach Wohnungswechsel (Ein- und Auszug) hat der Mieter für die fachgerechte Beseitigung von Schäden, welche er oder seine Beauftragten verursacht haben, zu sorgen.
- c) Müll darf nur im durchschnittlichen Maß ohne Überfüllung der vorhandenen Tonnen, Sperrmüll muss extra entsorgt werden.
- d) Nach Auszug sind alle Ventile abzusperrern, offene Abflussleitungen zu verschließen und die Wohnung stromlos zu schalten. Ausgenommen sind im Winter notwendige Heizungsgeräte, die aber auf Froststufe zu stellen sind. Blanke Kabel von Decken- und Wandauslässen sind gegen Stromschlag zu sichern.

8. Gemeinschaftseinrichtungen/Treppenhaus/Außenflächen

- a) Das Treppenhaus und sonstige gemeinschaftlich genutzte Räume einschließlich der dort befindlichen Fenster, die Plätze und Höfe sowie Gemeinschaftseinrichtungen außerhalb des Hauses z.B. Sandkästen oder Spielplätze, die Reinigung der Straße und der nach Gemeindeordnung vorgeschriebene Winterdienst sind von den Hausbewohnern nach der vom Eigentümer aufgestellten Reihenfolge und in der von ihm bestimmten Art sauber zu halten, sofern dies nicht durch Dritte geschieht, deren Kosten dann als Betriebskosten verteilt werden.
- b) Bei längerer Abwesenheit (u. a. Reisen) hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass seine Verpflichtung zur Reinigung von anderen Personen erfüllt wird. Ältere oder kranke Mieter, die nicht mehr dazu in der Lage sind, beauftragen einen Dritten auf Ihre Kosten. Auf Wunsch unterstützt der Vermieter durch ein Angebot der im Haus tätigen Hausmeisterfirma.

§ 16 Datenspeicherung und -weitergabe

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass seine Daten im Rahmen der Verwaltung des Mietobjekts beim Vermieter unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bedingungen gespeichert und elektronisch verarbeitet werden. Der Mieter willigt ferner ein, dass vertragsbedingte Daten - soweit erforderlich - an Dritte (z.B. örtliche Hausverwaltungen, Abrechnungsdienste) zum Zwecke der Betreuung der Mieter weitergegeben werden.



§ 20 Besondere Vereinbarungen

Die unterzeichnenden Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Annahme und Abgabe von Erklärungen, welche das Mietverhältnis betreffen.

- Sofern der Mieter derzeit oder künftig Sozialhilfe, Wohngeld oder andere staatliche Zuschüsse erhält, erklärt er hiermit sein Einverständnis, dass die behördliche Stelle die Geldbeträge ganz oder teilweise direkt an den Vermieter, zur Deckung der Miete und Betriebskosten, zahlt.

Weitere Vereinbarungen:

§ 21 Belehrung zum Wegfall des Widerrufsrechtes

Die unterzeichnenden Mieter bestätigen, dass sie vor Vertragsunterzeichnung die Mieträume am

ausreichend besichtigt haben. § 1357 BGB

gilt bei Ehegatten entsprechend. Ein Widerrufsrecht besteht daher nicht.

§ 22 Anlagen zu diesem Vertrag

- Allgemeine Hausordnung oder spezielle Hausordnung
 Energieausweis

Sonstige Anlagen:

Die Anlagen zu diesem Vertrag sind Vertragsbestandteil.

Ort, Datumsangabe

(als Mieter)

(als Mieter)

(als Vermieter)

(als Mieter)

Anlage: Allgemeine Hausordnung

1. Vorbemerkung: Die Ruhe im Haus ist vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Dem Spielbedürfnis von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinder dürfen nicht im Treppenhaus oder im Hauseingang und nicht in Kellergängen spielen.

2. Ruhezeiten: Ruhe auf Zimmerlautstärke ist zu halten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr. Dabei ist darauf zu achten, dass zu diesen Zeiten Türen leise geschlossen werden und bei An- und Abfahrten vom Parkplatz unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher und Gäste sind während der Ruhezeiten leise zu verabschieden.

3. Fernsehen und Musizieren: Fernseh-, Radio- und sonstige unterhaltungselektronischen Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, dies gilt insbesondere für die Benutzung dieser Geräte auf Balkonen, Terrassen, im Garten oder bei geöffneten Fenstern. Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet.

4. Handwerkliche Tätigkeiten: Handwerkliche Tätigkeiten, durch die Bewohner im selbst genutzten Wohnraum, im Treppenhaus, im Keiler, in Gemeinschaftsräumen oder im Garten, dürfen nicht während der Ruhezeiten durchgeführt werden. Beauftragte Handwerker dürfen zwischen 7 und 19 Uhr tätig sein.

5. Haustür geschlossen halten: Die Haustür ist ständig geschlossen - nicht verschlossen - zu halten. Wegen des notwendigen Fluchtweges darf die Haustür - auch während der Nachtruhe - nicht abgeschlossen werden.

6. Hauseingänge, Treppen, Flure, Keller, Gemeinschaftsräume: Hauseingänge, Treppen, Flure, Keller und Gemeinschaftsräume dürfen nicht mit Gegenständen versperrt werden, es sei denn, es handelt sich um Kinderwagen, Gehhilfen oder Rollstühle, die Fluchtwege nicht versperren und keine wesentlichen Hindernisse darstellen.

7. Sperrmüll: Sperrmüll darf weder in den Gemeinschaftsräumen noch in der Außenanlage gelagert werden.

8. Feuergefahr, Geruch: Spreng- und Explosionsstoffe sowie feuergefährliche oder leicht entzündbare oder Geruch verursachende Stoffe dürfen in den Gemeinschaftsräumen nicht gelagert werden.

9. Grillen: Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen oder Terrassen ist nicht gestattet. Ansonsten ist beim Elektro-Grillen darauf zu achten, dass keine wesentliche Besitzstörung anderer entsteht.

10. Mitteilungspflicht bei Mängeln: Im Interesse aller Hausbewohner ist es sinnvoll etwaige Mängel der Außenanlage unverzüglich zu melden. Für den Bereich der genutzten Wohnung, der Gemeinschaftsflächen und Einrichtungen des Hauses wird auf die gesetzliche Pflicht zur unverzüglichen Anzeige aufgetretener Mängel hingewiesen.

11. Teppiche, Matratzen, Polster: Teppiche, Matratzen und Polster dürfen in den Gemeinschaftsräumen bzw. auf den gemeinschaftlichen Plätzen nicht während der Ruhezeiten ausgeklopft werden.

12. Trockenraum: Die Wäsche ist nur solange im Trockenraum aufzuhängen, wie es der Trockenvorgang erfordert. Es bleibt vorbehalten hierzu einen Nutzungsplan aufzustellen. Nach dem Trocknen der Wäsche ist der Trockenraum in sauberem Zustand zu verlassen, angemessenes Beheizen und Belüften ist sicherzustellen.

13. Waschen in der Wohnung: Beim Waschen in der Wohnung ist darauf zu achten, dass ausreichend geheizt und gelüftet wird.

14. Müll: Müll darf frühestens am Abend vor dem Abholtermin am Gehwegrand bereitgestellt werden.

15. Toiletten, Abflussbecken: Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Einlagen und Katzenstreu dürfen nicht in der Toilette oder im Abflussbecken entsorgt werden.

16. Fütterung: Tauben, Krähen und streunende Katzen dürfen auf der Terrasse oder dem Balkon oder der Wohnanlage nicht gefüttert werden.

17. Tiere: Exotische oder gefährliche Tiere wie z. B. Raubkatzen, Reptilien, Schlangen, Skorpione, Vogelspinnen oder Kampfhunde werden nicht gestattet. Soweit anderweitig Tierhaltung oder Kleintierhaltung gegeben ist, ist darauf zu achten, dass eine wesentliche Besitzbeeinträchtigung für Andere unterbleibt.

18. Kalte Jahreszeit: In der kalten Jahreszeit sind Fenster für Treppenhaus, Keller, Gemeinschaftsräume geschlossen zu halten. Notwendig ist allerdings Lüften in angemessenem und kontrolliertem Umfang. Es bleibt vorbehalten hierfür begrenzte Zeiten vorzugeben. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind diese Fenster auf jeden Fall geschlossen zu halten.

19. Urlaub, Leerstand: Ist eine Wohnung urlaubsbedingt länger als eine Woche nicht genutzt oder wegen Leerstandes nicht bewohnt, ist es sinnvoll bei einer Vertrauensperson einen Schlüssel zu hinterlassen.

20. Parkplätze, Stellplätze: Beim Befahren der Park- bzw. Stellplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Schrottfahrzeuge abzustellen ist untersagt. Entstehen Ölverschmutzungen, so sind diese vom Fahrzeughalter zu beseitigen. Sperrmüll oder sonstige Gegenstände dürfen auf den Park- und Stellplätzen nicht gelagert werden, es sei denn es handelt sich um vorübergehende Lagerung bei Ein- und Auszug.

21. Überfüllte Briefkästen/ Werbungen: Briefkästen sollten regelmäßig entleert werden um zu verhindern, dass Post vor dem Eingang oder im Hausflur herunterfällt, Werbeschriften ohne Adressatbenennung im Eingangsbereich, Hausflur oder Treppenhaus sollten dort nicht länger als zwei Tage lagern und dann weggenommen werden.

22. Wohnungseigentum: Soweit es sich um eine Wohnungseigentumsanlage handelt und die Bestimmungen einer von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossenen oder geänderten Hausordnung dieser Hausordnung entgegenstehen, gehen die Bestimmungen der Wohnungseigentümer-Hausordnung vor.