

## Anlage 1 zum Mietvertrag über Wohnraum im Quartier 1 Pirna

### Hausordnung

Die Hausordnung dient dem reibungslosen Zusammenleben der Hausbewohner, dem Schutz des Gebäudes und der Aufrechterhaltung der allgemeinen Sicherheit und Ordnung im Haus. Ein gedeihliches Zusammenleben in der Hausgemeinschaft erfordert von allen Mietern und Hausbewohnern weitestgehend gegenseitige Rücksichtnahme und eine pflegliche Behandlung der Mietsache.

#### 1. Rücksichtnahme

##### Lärm

Es ist nicht gestattet, andere Hausbewohner mehr als nach den Umständen unvermeidbar, durch Geräusche zu beeinträchtigen.

Als grundsätzliche Ruhezeit gelten folgende Zeiten: Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr, Sonntags- und Feiertagsruhe. Auch außerhalb dieser Ruhezeiten ist darauf zu achten, dass störende Geräusche, wie beispielsweise lautstarkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, vermieden werden.

Technische Geräte wie z. B. Radios, Fernseher, CD Player u. ä. sind maximal auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Spielen von Musikinstrumenten ist während der Mittagsruhe (13:00 – 15:00 Uhr) und zwischen 19:00 Uhr und 08:00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Das Wäsche waschen ist während den Ruhezeiten zu unterlassen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

##### Kinder

Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen und anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen. Die Benutzung eines eventuell vorhandenen Kinderspielplatzes ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr nicht gestattet.

##### Wasserverbrauch

Wasser darf nur zum privaten Gebrauch und nicht auch zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

##### Grillen

Das Grillen mit Holzkohle ist im gesamten Quartier 1 untersagt. Bitte verwenden Sie Gas- oder Elektrogrills.

## **2. Erhaltung des Hauseigentums**

### **Müll**

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehen Mülltonnen und Container in den jeweiligen Müllräumen entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Sollte der Müll nicht ordentlich getrennt werden, werden Zusatzkosten für Sonderentsorgung auf die Mieter umgelegt.

### **Sachgemäße Entsorgung**

Scharf oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Sachen müssen sachgemäß entsorgt werden. Aus Fenstern und von Balkonen dürfen keine Gegenstände oder Flüssigkeiten ausgegossen oder hinuntergeworfen werden.

### **Toiletten**

Es ist nicht gestattet, Toiletten zweckwidrig zu benutzen. Es ist untersagt, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Artikel der Damenhygiene und Anderes über die Toilette zu entsorgen.

### **Blumenkästen**

Blumenkästen müssen sicher angebracht werden. Beim Bepflanzen und Gießen der Blumenkästen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

### **Fenster**

Bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sowie bei Frostgefahr sind die Fenster zu schließen.

### **Frostschutz**

Bei Frostgefahr sind die Wasserleitungen und sonstige Frost gefährdete Anlagen in den Mieträumen und den zur Wohnung gehörenden Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen. Die Abwesenheit entbindet den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

### **Lüftung und Heizung**

Die Mieträume sind zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften, zu reinigen und zu beheizen. Die Mieträume, vor allem Küche und Bad, dürfen nicht in das Treppenhaus entlüftet werden. Es wird empfohlen:

- drei- bis viermal am Tag Stoßlüftung für jeweils zehn Minuten durch Öffnen sämtlicher Fenster, beziehungsweise bei Berufstätigen zweimal am Tag jeweils morgens und abends.
- Beheizung aller Räume bis zu einer Raumtemperatur von maximal 21°C.
- Sofortige Beseitigung von Wasserdampf nach Kochen oder Duschen.
- Einhaltung eines Wandabstandes von drei Zentimetern (Scheuerleisten-Stärke) bei der Möblierung

### **Wasch- und Trockengeräte**

Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist nicht gestattet. Aus bautechnischen Gründen wurden eigens dafür vorgesehene Waschmaschinenräume in den jeweiligen Etagen eingerichtet. Das Trocknen von Wäsche in den Mieträumen ist untersagt.

### **Fahrzeuge**

Das Abstellen von Krafträdern, Motorrollern, Mopeds und Fahrrädern im Treppenhaus, auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet. Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur in den dafür vorgesehenen Flächen und Fahrradräumen gestattet.

### **Fahrzeugwäsche**

Kraftfahrzeuge, Krafträder, Motorroller und Mopeds dürfen auf dem Hausgrundstück nicht gewaschen werden.

### **Ölwechsel und Reparaturen**

Ölwechsel und Reparaturen an Kraftfahrzeugen, Krafträdern, Motorrollern und Mopeds sind auf dem Hausgrundstück nicht gestattet.

### **Tierfütterung**

Um die Verschmutzung des Hauses und die Belästigung der Hausbewohner zu vermeiden, ist es nicht gestattet, Möwen, Tauben usw. vom Grundstück aus zu füttern.

### **Teppiche**

Teppiche, Fußmatten, Läufer und Kleidung dürfen nur an der von dem Vermieter dazu bestimmten Stelle geklopft und gereinigt werden. Dabei sind die Ruhezeiten einzuhalten.

### **Treppenreinigung**

Die Reinigung des Treppenhauses erfolgt durch den Hausmeister/Reinigungsdienst.

### **Wäsche**

Das sichtbare Aushängen von Bettwäsche und sonstiger Wäsche aus Fenstern und auf Balkonen nach der Straßenseite ist nicht zulässig.

### **3. Sicherheit und Ordnung**

#### **Behördliche Vorschriften**

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere auch solche über die Lagerung von Brennstoffen sowie über die Aufstellung und den Anschluss von Feuerstätten (z. B. Öfen und Herde) sind auch dann zu beachten, wenn sie nicht ausdrücklich erwähnt werden.

#### **Brennmaterial/Vermeidung von Brandgefahr**

Brennmaterial und Brennstoffe, wie insbesondere Benzin, dürfen weder in den Mieträumen, noch im Treppenhaus oder im Keller- bzw. Dachgeschoss gelagert werden. Keller und Bodenräume dürfen nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände wie Papier und Zeitungen, Matratzen, alte Kleider und Möbel sowie sonstigen Gerümpels benutzt werden. Die Räume im Keller- und Bodengeschoss dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

#### **Dachfenster**

Dachfenster sind beim Öffnen so zu befestigen, dass sich die Halterung bei Wind nicht lösen kann. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster zu schließen.

#### **Türen**

Aus Sicherheitsgründen (Einbruch, Diebstahl) ist die Haupteingangstür des Quartier 1 in der Zeit von 20:30 Uhr bis 7:00 Uhr verschlossen zu halten. Weitere Eingangstüren der einzelnen Hauseingänge, die Notausgangstüren sowie alle Kellertüren, Türen zu den Waschmaschinenräumen und Fahrradräumen.

#### **Fluchtwege**

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt werden und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden. Die Notausgänge sind keine Ein- bzw. Ausgänge und somit immer geschlossen zu halten.

#### **Schlüssel**

Beim Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter umgehend zu benachrichtigen.

#### **Sperrmüll**

Gegenstände aller Art, die beim nächsten Sperrmülltermin entsorgt werden sollen, dürfen weder in den Gängen der Geschosse, noch auf Gemeinschaftsflächen zwischengelagert werden. Sperrmüllaktion, welche durch den Concierge ausgeschrieben werden, werden rechtzeitig angekündigt

#### **Gelesen und anerkannt:**

---

**Ort, Datum, Unterschrift Mieter**