



Benutzungsordnung

(1)

Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen. Maschinen und sonstige Einrichtungen, die Lärm oder Erschütterungen verursachen, sind auf schalldämmende Unterlagen usw. zu stellen, damit eine Übertragung von Lärm und Erschütterungen unterbunden wird.

Einrichtungen, die Störfrequenzen, starke magnetische Felder oder Rückwirkungen auf Versorgungsnetze wie Spannungsänderungen, Unsymmetrien oder Oberspannungsschwingungen hervorrufen, sind nach den geltenden Regeln der Technik abzuschirmen. Die übrigen Mieter dürfen durch die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen dieser Art ist allein der Mieter verantwortlich.

Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Bei empfindlichen Fußböden sind Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.

Die Reinigungen der Allgemeinflächen wie Treppen, Flure, Höfe und Straßen regelt der Vermieter.

Müll, Scherben, Küchenabfälle und sonstige Reststoffe dürfen nur unter Beachtung der T.A.-Abfall in die von dem Vermieter vorgesehenen Behältnisse entleert werden.

Außerhalb der Mieträume dürfen ohne besondere Erlaubnis des Vermieters keinerlei Gegenstände wie Kisten, Fässer usw. gelagert werden. Auch bei Erlaubnis haftet der Mieter für alle durch eine derartige Lagerung entstehenden Schäden.

Außerhalb der Mieträume, z.B. auf dem Freigelände, dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden.

Die Außentüren sind geschlossen zu halten. Die nach außen führenden - als solche gekennzeichneten - Fluchttüren dürfen nur in Notfällen benutzt werden.

Der Mieter hat von Zeit zu Zeit sämtliche Türschlösser und Türangeln der Mieträume zu ölen.

Bei starkem Regen, Frostwetter und Sturm sind die Fenster - auch die Keller- und Bodenfenster - zu schließen.

Der Mieter hat alle Schäden zu ersetzen, die infolge Nichtbeachtung dieser Pflichten entstehen.

Die Treppen und Flure dürfen nicht als Abstellräume zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- und Motorrädern einschließlich Mopeds, benutzt werden. Kraftfahrzeuge des Mieters einschließlich Fahrräder oder Mopeds dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters auf den angewiesenen Plätzen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes eingestellt werden.

Fremde Fahrzeuge dürfen nur während der Zeit auf dem Grundstück abgestellt werden, die zum Auf- und Abladen oder für Besuch usw. erforderlich ist. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann der Vermieter, unbeschadet weiterer Ansprüche, eine entsprechende Gebühr vom Mieter verlangen.

(2)

Genehmigungspflichtige Maßnahmen der Mieter

Der Mieter darf nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters

- a) die Mieträume entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlassen,
- b) die Mieträume zu einem anderen als dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen,
- c) Vorrichtungen, der Werbung dienen, an den Außenflächen des Hauses einschl. der Fensterscheiben und den Anlagen anbringen, mit Ausnahme eines Firmenschildes in normaler Größe,
- d) Um-, An- und Einbauten, Installationen sowie andere wesentliche Änderungen der Mieträume, Anlagen oder Einrichtungen außerhalb der Mieträume vornehmen sowie Einrichtungen, die beim Einzug vorhanden waren, beseitigen,
- e) Haustiere halten
- f) Antennen anbringen oder verändern.

Ändern sich die für die Erteilung der Einwilligung maßgebenden Voraussetzungen, so kann der Vermieter die Einwilligung widerrufen. Das gleiche gilt, wenn Auflagen nicht eingehalten werden oder wenn das Haus oder



die Mieträume gefährdet sowie die Mitbewohner oder Nachbarn belästigt werden.

Der Mieter haftet auch bei einer Genehmigung durch den Vermieter für alle Schäden ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden. Es ist dem Mieter bekannt, daß er sich einer Vertragsverletzung schuldig macht, wenn er Handlungen der in Ziffer (1) bezeichneten Art ohne schriftliche Einwilligung vornimmt oder fortsetzt, wenn die Einwilligung von dem Vermieter widerrufen worden ist.

(3) Brandgefahr

Die Mieträume sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie z. B. Benzin oder Öl.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die, über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

Die Kosten für vom Mieter verursachte Alarmer sind vom Mieter zu tragen (z.B. Feuerwehreinsätze).

(4) Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen

Der Mieter darf Gas-, Wasser- und elektrische Energien nur zu seinem eigenen Bedarf entnehmen und nicht an Dritte abgeben.

Wenn an den Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen Störungen oder Schäden auftreten, ist der Mieter verpflichtet, für sofortige Abstellung oder Abschaltung zu sorgen. Sofern er hierzu nicht in der Lage ist, ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

In die Ausgussbecken dürfen keine übelriechenden Stoffe geschüttet werden; sie sind stets vor Überfüllung oder Verstopfung zu bewahren.

Der Fußboden unter den Becken muss stets trocken gehalten werden. Während einer eventuellen Verstopfung der Ausgussbecken, die der Mieter auf seine Kosten beseitigen

lassen muss, darf der Ausguss nicht benutzt werden. Das gleiche gilt für die Toilettenanlage.

(5) Gemeinschaftseinrichtungen

Der Mieter ist verpflichtet, die besonderen Vorschriften für die Bedienung von Fahrstühlen usw. zu beachten. Personen-, gegebenenfalls Lastenaufzüge werden von dem Vermieter sachgemäß in Betrieb gehalten. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch auf ununterbrochenen Betrieb.

Er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadenersatzansprüche aus Unfällen, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Betriebsstörungen sind sofort dem Vermieter zu melden.

(6) Anerkennung der Benutzungsordnung und Folgen des Verstoßes

Der Mieter unterwirft sich der Benutzungsordnung durch Abschluss des Mietvertrages. Ein Verstoß stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar.

Bei schwerwiegenden Fällen oder im Wiederholungsfall kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.

Ein zeitweilige Nichtausübung dieses Kündigungsrechtes bedeutet nicht, dass der Vermieter auf dieses Recht verzichtet.