# Wohnungs-Mietvertrag

____Bert Wunder , Fa. V&V Immobilien_____ ,
(Vor- und Zuname, Beruf, Firma)

__Rubensstrasse 60, 99099 Erfurt_____ _____ _0361-3450632 o. 0162-8955009_ ,
(Straße, Hausnummer, PLZ/Ort) (Telefonnummer)

– im folgenden Vermieter genannt -

und

_____
(Vor- und Zuname, Beruf)

_____,
(Vor- und Zuname , Beruf)

(insgesamt [ ] Personen)

_____ _____,
(Straße, Hausnummer, PLZ/Ort) (Telefonnummer)

– im folgenden Mieter genannt -

schließen folgenden Mietvertrag:

**§ 1 Mietsache**

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter die Wohnung im Hause

   _____, _____,
   (Straße, Hausnummer, PLZ/Ort) (Lage)

   bestehend aus: [ ] Zimmer(n), [ ] Küche, [ ] Bad mit WC, [ ] Abstellkammer

2. Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenspeicher/platz/raum usw., soweit vorhanden, gemäß der Hausordnung mitzubenutzen.

3. Für die Dauer des Mietverhältnisses werden dem Mieter vom Vermieter ausgehändigt:
   [ ] Haus-, [ ] Wohnungs-, [ ] Zimmer-, [ ] Boden/Speicher-, [ ] Briefkasten-, [ ] Garagenschlüssel, [ ] sonstige Schlüssel, nämlich_____

Die Wohnung hat
[ ] Zentralheizung ( ) Etagenheizung ( ) Elektro
[ ] zentrale Warmwasserversorgung ( ) Etagenwarmwasservers. ( ) Elektro
[ ] Gasthermenheizung mit Warmwasserversorgung
[ ] Gasthermenheizung
[ ] Nachtstromspeicherheizung (___ NS-Öfen)
[ ] Ofenheizung (____ Einzelöfen für Kohle/ Öl/ Gas)
[ ] Elektrodurchlauferhitzer
[ ] Warmwasserboiler
[ ] Türsprechanlage
[ ] Aufzug
[ ] Kabelanschluss
[ ] Satellitenantenne
( ) EBK / Vers. ……€
( ) Kamin
( ) Stellplatz

**§ 2 Mietzeit**

Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann beiderseits unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 3 Monaten schriftlich zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung muss spätestens bis zum gesetzlichen Kündigungstermin, dem 3. Werktag eines Kalendermonats, beim Vertragspartner eingegangen sein.
Das Mietverhältnis beginnt am WÜT: Uhr
a.)
Kündigungsverzicht :
Die Vertragsparteien verzichten ohne Einschränkungen und ohne Vorbehalt bis zum …… auf das Recht zur ordentlichen Kündigung. Damit ist vor diesem Termin sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Die ordentliche Kündigung nach §§ 573 ff BGB kann daher erstmals zum vorstehen genannten Datum erklärt werden. Dies gilt für Mieter und Vermieter.
Von dem Verzicht bleibt das Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.
Der Mieter stimmt der Besichtigung und der Neuvermietung seiner Wohnung während seiner 3 monatigen Kündigungsfrist zu. Der Mieter übergibt die Wohnung spätestens 2 Wochen vor Ablauf der Kündigungsfrist, damit etwaige Mängel beseitigt werden können.
Ein 14 tägiges Rücktrittsrecht besteht nicht.

**§ 3 Miete und Nebenkosten**

Die **Netto -Miete** beträgt monatlich _____ €, in Worten **€**
Für AA Miet incl. kalte NK mntl _____ €
Neben der Netto - Miete sind anteilig Betriebskosten bzw. Nebenkosten gem. §§ 1 und 2 BetrKV zu zahlen, soweit sie anfallen. Die Auflistung begründet keinen Anspruch auf Schaffung der Einrichtung, wenn eine solche nicht existiert:

- Grundsteuern und laufende öffentliche Lasten
- Müllabfuhr
- Straßenreinigung
- Wasserversorgung und Entwässerung
- Niederschlags-/Regenwassergebühren
- Hausreinigung
- Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Beleuchtung
- Versicherungsbeiträge
- Hauswart
- Miete/Leasing Wärmeumwandler Heizhaus
- ( ) Wohnungsstrom
- Schornsteinreinigung
- Immissionsmessung
- Prüfung , Wartung , Reinigung von Heiz- und Warmwassergeräten , sowie der Heizungs-, Gas-,Wasser-,Abwasser- und Elektroleitungen
- Bürgersteig-bzw. Straßenreinigung und Schnee- und Eisbeseitigung (sofern diese Pflichten nicht unentgeltlich von den Mietern übernommen werden)

usw.

| | |
|---|---|
| **NEBENKOSTEN** GESAMT | _____ € |
| **Warmwasser und Heizung** | _____ € |
| **monatliche Vorauszahlungen gesamt** | _____ € |
| **Warmmiete gesamt** | _____ € |

**Lastschrifteinzug: SEPA-Lastschriftmandat**

Ich ermächtige Herrn Bert Wunder – VuV Immobilien, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von Herrn Bert Wunder – VuV Immobilien auf mein Konto gezogene Lastschriften einzulösen.

_____
Vorname, Name

_____
Straße, Nr. PLZ, Ort

_____ _____
Kreditinstitut BIC

_____ _____
IBAN LSE zum (Datum), ab (Monat)

_____
Datum, Ort, Unterschrift

Der Lastschrifteinzug ist Bestandteil des MV.

Im Falle von Zahlung durch d. AA zu überweisen vom AA direkt an den Vermieter Konto : Bankleitzahl : 82040000 Commerzbank Erfurt, Inhaber: Bert Wunder, Grund: Name
Nach Einstellung der Mietzahlung durch das AA gilt der Vertrag als aufgehoben.
Der Mieter erteilt dem Vermieter unter der AA
KdNr……
bzw. BGNr. …… eine Generalvollmacht zur Auskunftseinholung beim AA und der Arge. Unterschrift :
**Die Miete ist zahlbar im Falle von Hartz 4 vom AA direkt zum Vermieter!**

**§ 4 Fälligkeit**

Miete und Vorauszahlung sind fällig zum jeweils _____ des laufenden Monats auf das Konto des Vermieters derzeit: _____
HV KTO:_____
Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
Bei verspäteter Zahlung kann der Vermieter Verzugszinsen von 2% über dem jeweils geltenden Basiszins erheben.
Der Lastschrifteinzug ist Bestandteil des Vertrages.
Über die Vorauszahlungen wird der Vermieter jährlich abrechnen, und zwar

1. über die Kosten für Warmwasser und Heizung nach den dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen und
2. über die in § 3 aufgeführten sonstigen Betriebskosten nach _____70/30_____
   (Vorgesehene Verteilungsschlüssel einsetzen)

nach Personen abzurechnende Kosten werden nach der tatsächlichen Personenzahl abgerechnet, nach m² abzurechnende Kosten, werden auf die tats. Nutzfläche abgerechnet
Eine Überzahlung wird erstattet; eine Nachzahlung ist innerhalb der gesetzten Frist an den Vermieter zu entrichten.
Der Vermieter ist berechtigt, die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen der jeweils letzten Abrechnung anzupassen, wobei er schon erkennbare oder voraussehbare Kostenveränderungen berücksichtigen kann.

**§ 5 Mietkaution**

Der Mieter leistet eine Kaution von _____ €.
Fälligkeit, Anlage und Verzinsung richten sich nach § 550b BGB (kein Moneyfix).
Die Kaution wird spät. bei Wohnungsübergabe in bar fällig.
Bei nicht oder nicht vollständig gezahlter Kaution und Provision (§13 MV) bei Wohnungsübergabe kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Dem stimmt der Mieter ausdrücklich zu.

**§ 6 Zustand der Mieträume**

Mieter und Vermieter haben die Mieträume gemeinsam besichtigt.
Die Mieträume befinden sich in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand. Der Zur Vorbeugung gegen Schimmelbildung hält der Mieter die Räume immer über 18 °C und zwischen Möbeln und Wand einen Lüftungsabstand von 10 cm. Des Weiteren wird für eine angemessene Belüftung der Mieträume durch den Mieter gesorgt. Etwaig entstehender Schimmel ist kostenlos vom Mieter selbst zu entfernen. Ein Mietminderungs- oder Kündigungsrecht entsteht hierdurch nicht. Der Mieter erklärt sich einverstanden.

**§ 7 Benutzung der Mieträume**

Der Mieter darf die Mieträume nur zu Wohnzwecken nutzen.
Untervermietung von Mieträumen, Überlassung der Mietsache an Dritte,
bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen,
Haustierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

**§ 8 Instandhaltung der Mieträume**

Der Mieter hat die Mieträume mit allen Einrichtungen und Anlagen, sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und sauber und verkehrssicher zu erhalten.
Der Mieter haftet für alle von ihm und evtl. seinen Besuchern verursachten Schäden an der Mietsache und dem Eigentum des Vermieters.
Jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.
Der Mieter hat die Mieträume von Ungeziefer freizuhalten. Kommt er dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, so kann der Vermieter die zur Vertilgung des Ungeziefers notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Für Schäden, die im Zusammen hang damit entstehen, haftet der Mieter.
Der Mieter hat ferner auf seine Kosten die mitvermieteten Anlagen und Einrichtungen in den Mieträumen wie Heiz- und Warmwassergeräte u.ä. Einrichtungen nebst Zubehör , wie Ventile, Bad-und Duscheinrichtungen , Silikonverfugungen , Licht-und Klingelanlagen sowie Steckdosen einschl. Kabel-und Antennenanschlussdosen , Fenster- und Türverschlüsse , Wasserhähne , Toilettenspüler , Wasch- und Abflussbecken sowie Siphon zu pflegen .Alle an diesen Anlagen erforderlichen kleineren Instandsetzungsarbeiten – diese sind solche bis zu 105,00 € im Einzelfall – führt der Vermieter nach vorheriger Mängelanzeige durch den Mieter aus bzw. lässt diese ausführen . Der Mieter erstattet die Kosten gerade genannter Kleinreparaturen im Einzelfall, solange eine jährliche Belastung in Höhe von 5 % der Jahresnettomiete bei der Ausführung mehrerer Kleinreparaturen nicht überschritten wird.
Der Mieter verpflichtet sich in der Wohnung installierte Rauchmelder ständig in Betrieb zu halten.

**§ 9 Reinigung und Winterdienst**

Die Haus- und Hofreinigungen und Winterdienst sind von den Mietern entsprechend der Hausordnung durchzuführen oder durchführen zu lassen, sofern der Vermieter diese Arbeiten nicht besorgt oder vergibt. In diesem Fall werden die Kosten des Vermieters gemäß §§ 3 und 4 umgelegt

**§ 10 Betreten der Mieträume**

Bei Gefahr und zur Schadensbegrenzung darf der Vermieter die Mieträume jederzeit betreten und erforderlichenfalls auf Kosten des Mieters öffnen lassen, wenn ihm der Wohnungsschlüssel nicht zur Verfügung steht.

1. Der Vermieter und/oder sein Beauftragter haben alljährlich einmal das Recht, das gesamte Mietobjekt einer eingehenden Besichtigung zu unterziehen.

2. Der Vermieter und/oder sein Beauftragter können das Mietobjekt darüber hinaus zur Ausführung von Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ebenfalls betreten.

3. Ist dass Mietverhältnis gekündigt, so dürfen der Vermieter und/oder sein Beauftragter die Räume mit den Mietinteressenten nach vorheriger Absprache und zur angemessenen Tageszeit besichtigen.

4. Will der Vermieter und/oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so dürfen sie die Mieträume zusammen mit den Kaufinteressenten betreten.

5. Vorstehende Rechte des Vermieters und/oder seines Beauftragten bedürfen zur Ausübung einer vorherigen Ankündigung beim Mieter 24 Stunden vorher.
   Im Übrigen ist das Betretungs- und Besichtigungsrecht an die verkehrsüblichen Zeiten gebunden: an Wochentagen und Samstagen in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr. Der Mieter hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Räume auch für den Fall seiner Abwesenheit etwa durch Gestellung einer Vertrauensperson in diesem Rahmen zugänglich sind.

6. In der Kündigungszeit hat der Mieter die Anbringung von Vermietungsanzeigen an deutlich sichtbaren Stellen der Fenster seiner Wohnung zu gestatten.

**§ 11 Rundfunk- und Fernsehantennen**

Der Mieter ist zum Anschluss an die vorhandene Empfangseinrichtung für Ton- und Fernsehrundfunk verpflichtet. Dies gilt auch für einen vorhandenen Kabelanschluss. Die Kosten der Empfangseinrichtungen trägt der Mieter.

**§ 12 A. Schönheitsreparaturen während der Mietzeit**
**B. Rückgabe bei Beendigung des Mietverhältnisses**

**A. Schönheitsreparaturen während der Mietzeit**

Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit auf sein Kosten alle Schönheitsreparaturen in den Mieträumen fachgerecht auszuführen bzw. ausführen zu lassen.
Der Mieter verpflichtet sich in seiner Wohnung installierte Rauchmelder regelmäßig selbst zu warten.

**B. Rückgabe bei Beendigung des Mietverhältnisses**

Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen für eine über den vertraglichen Gebrauch hinausgehende Abnutzung und weiterer Schadensersatzansprüche bleibt vorbehalten.

Hinsichtlich des Bodenbelages hat der Mieter bei Auszug diesen sauber , gereinigt und abgesehen von vertraglicher Abnutzung in einwandfreiem und ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben , es sei denn , der Mieter hat den Teppichboden oder sonstigen Bodenbelag eingebracht oder erworben und der Vermieter begehrt Beseitigung zur Wiederherstellung des angemieteten oder vertragsgerechten Zustandes . Über eine vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende, von ihm zu vertretende Schäden hat er rechtzeitig vorher fachmännisch auf seine Kosten zu beseitigen. Diesbezüglich obliegt dem Mieter die Beweislast dafür, dass er vorbeschriebene Schäden nicht zu vertreten hat.

Sämtliche Schlüssel sind nach Beendigung der Mietzeit auszuhändigen. Zusätzliche Schlüssel sind dem Vermieter gegen Kostenerstattung anzubieten. Nimmt er dieses Angebot nicht an, so hat der Mieter dessen Vernichtung nachzuweisen.

Will der Mieter eine Einrichtung, mit der er die Mieträume versehen hat , bei der Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen , hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten . Wenn der Vermieter die Einrichtung übernehmen will, hat er dem Mieter die Herstellungskosten zum Zeitwert zu erstatten. Mach der Vermieter von diesem Recht kein Gebrauch, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des früheren Zustands verpflichtet.

Sind nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter zu vertretende Instandsetzungs-
arbeiten, insbesondere Schönheitsreparaturen auszuführen, so haftet der Mieter für den Mietausfall , für die Betriebskosten und für alle weiter anfallenden Schäden , die hieraus dem Vermieter entstehen . Der vertragsgemäße Zustand der Wohnung hierfür ist grobe Raufasertapete, weiß gestrichen.

Bei einer vom Mieter zu vertretenden vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses haftet der Mieter für den Ausfall an Miete, Betriebskosten und sonst. Leistungen sowie für einen weiteren Schaden , den der Vermieter durch die vorzeitige Beendigung des Mietbetrages und Leerstehen der Mieträume während der vertragsmäßigen Dauer erleidet .

**§ 13 Provision**

Der Mieter erkennt an, das mit seiner Unterschrift unter diesen Vertrag eine Provision i.H.v. _____ **€**
an die Fa. C B Immobilien, Sömmerda fällig und verdient ist, sie ist zahlbar durch den Mieter spätestens zur Wohnungsübergabe in bar. Siehe auch § 5 MV.

**§ 14 Kündigungsvereinbarung im Falle der Nichtzahlung**

Hiermit bestätigt, der Mieter, das er ab die mntl. anfallenden Mieten und Nebenkosten ordnungsgemäß per Lastschriftverfahren zu den vereinbarten Zeitpunkten zahlen wird , wenn die Mietzahlung nicht ordnungsgemäß erfolgt ( hierfür reichen 2 Monate aus ), wird der Mietvertrag aufgekündigt. Die Wohnung wird dann, nach einer Fristsetzung des Vermieters, in Besitz genommen. Dieser Verfahrensweise ( ohne richterliches Räumungsurteil ), im Falle der Nichtzahlung, stimmen Mieter und Vermieter ausdrücklich zu.

**§ 15 Meldeverpflichtung**

Der Mieter ist gesetzlich verpflichtet, sich für das Mietobjekt an- bzw. umzumelden. Gegenüber dem Vermieter ist der Mieter verpflichtet, eine solche An- bzw. Ummeldebescheinigung innerhalb von einem Monat ab Vertragsbestätigung vorzulegen oder sonst nachzuweisen.

**§ 16 Versicherungen**

Dem Mieter wird empfohlen, eine ausreichende Privathaftpflichtversicherung und Hausratversicherung abzuschließen und während der Laufzeit des Mietvertrages auch zu unterhalten.

**§ 17 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

**§ 18 Sonstige Vereinbarungen**

Die diesem Vertrag beigefügte Hausordnung ist Vertragsbestandteil und wird vom Mieter mit Vertragsunterzeichnung voll anerkannt.
Soweit in diesem Vertrag nicht Abweichendes vereinbart wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Unwirksamkeit einer Vertragsvereinbarung berührt nicht den Bestand der anderen.

Weitere Vereinbarungen:
Der Vermieter stellt dem Mieter für die Dauer des Mietverhältnisses
einen Abstellraum im Keller mietfrei zur Verfügung . Dieser ist nicht Bestandteil des Mietvertrages.
Sind mehrere Personen Mieter gilt ausdrücklich folgende Regelung:
Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen zum Mietverhältnis ( auch Kündigungen ) .Zieht eine Person ohne Kündigung aus, bleibt sie Mieter und schuldet weiterhin insbesondere die Zahlung von Miete und Nebenkosten.
Für folgende Versorgungsleistungen schließt der Mieter einen Versorungsvertrag direkt mit dem Versorgungsunternehmen ab:
( ) Wasser
( ) Gas
( ) Strom
Die Zentralheizung wird in der Zeit vom 01.Oktober eines Jahres bis zum 30. April des folgenden Jahres(Heizperiode) soweit erforderlich in Betrieb gehalten. Außerhalb der Heizperiode wird geheizt, wenn dies zur Erreichung der erforderlichen Raumtemperatur nötig ist. Vorbehaltlich anderer gesetzlicher oder sonst. zwingender Bestimmungen wird vermieterseits während der Heizperiode eine Durchschnittstemperatur von 20°C in den Wohnräumen sichergestellt, ausgenommen davon ist die Zeit der Nachtabsenkung. Der Mieter wurde auf die Brandmelder und deren Instandhaltung durch den Mieter hingewiesen.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Energiepreise mit Heizkosten von ca. 2,20 €/m² gerechnet werden sollte, wir, als Vermieter, die Nebenkostenvorauszahlungen zu Beginn des Mietverhältnisses aber nur grob schätzen können. Daher kann es in der 1. Abrechnung zu größeren Abweichungen kommen.
Wie bereits zur Wohnungsbesichtigung angesprochen wohnt im Haus eine Familie mit Kind und Hund. Ansprüche und Bedenken gegen diesen Zustand können mit Unterschrift unter den Vertrag nicht mehr geltend gemacht werden.
Es wird nochmals auf den §2 Pkt.1 hingewiesen. Diese Vereinbarung stellt keine Mietvertragsbefristung dar, sondern einen zeitlich begrenzten gegenseitig vereinbarten Kündigungsverzicht. Mit Ihrer Unterschrift erkennen Sie das an.
Für die Suche eines gleichwert. Nachmieters zahlen wir 2 MM (kalt).
Die Wohnung wird in besichtigtem Zustand übernommen.
( ) Der Strom d. Whng. wird an den Vermieter gezahlt und 1 x im Jahr über den im Keller befindlichen Zwischenzähler abgerechnet, dem stimmt der Mieter ausdrücklich zu.
( ) Der Mieter wurde auf die Nutzbarkeit des Spitzbodens als Abstellkammer hingewiesen.
( ) Bestätigung des Mietvertrages durch das AA ist bis Wohnungsübergabetermin nachzuweisen.
( ) Der Mieter arbeitet sich die Türen selbst auf.
( ) Monatliche Gesamtmiete gesamt ist Mietfestpreis. Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Heizkosten-Abrechnung. Durch den Festpreis sind bei zukünftigen Nebenkosten-Abrechnungen keine Guthaben oder Nachzahlungen zu erstatten.

Sonstiges: _____

_____

Erfurt, den _____
(Ort) (Datum)

Vermieter: ( ) Mieter/ ( ) Bürge:

_____

_____ _____
(Unterschrift) (Unterschriften)

Bürgendaten:

# HAUSORDNUNG

**Im Interesse eines gedeihlichen Zusammenwohnens aller Hausbewohner ist gegenseitige Rücksichtnahme und Sorgfalt erforderlich.**

## I. Sorgfaltspflichten

1. Störende Geräusche, namentlich starkes Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

2. Näh-, Schreib-, Waschmaschinen, Trockner oder ähnliche Geräte, die Geräusche oder Er-schütterungen verursachen, sind auf schalldämpfenden Unterlagen zu betreiben, sofern diese Geräte in der Wohnung gestattet sind.

3. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr und mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr untersagt. Rundfunk- und Fernsehempfangsgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

4. Das Benutzen von Duschen sowie Füllen und Entleeren von Badewannen hat in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr unter größter Rücksichtnahme auf die Nachbarn zu erfolgen.

5. Zulässige Feiern sind den übrigen Bewohnern, bei größeren Mietobjekten den Bewohnern der gleichen Etage, der darunter liegenden und der darüber liegenden Wohnungen ausreichend vorher mitzuteilen. Auf jeden Fall ist die Ruhezeit ab 22.00 Uhr einzuhalten.

6. Das Grillen ist im Interesse der Mitbewohner auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

7. Motorfahrzeuge, Motorräder, Mopeds, Fahrräder mit Hilfsmotoren oder ähnlichen Fahrzeugen dürfen ohne vorherige Genehmigung durch den Vermieter weder auf nicht hierfür gemieteten Flächen oder in Fluren, noch in den gemieteten Wohn- oder Kellerräumen – auch nicht nur vorübergehend – abgestellt werden. Fahrräder dürfen nicht in Fluren abgestellt werden oder an die Hauswand gelehnt werden und auf Hof- und anderen Grundstücksflächen nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters. Fahrräder sind über Treppen oder Flure zu tragen.

8. In die Spülen, Waschbecken und Toiletten, u. ä. dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten u. ä. nicht hineingeworfen oder –gegossen werden. Badewannen/Duschen dürfen nicht mit Säuren oder sonstigen ätzenden Flüssigkeiten gereinigt werden, die Benutzung zu medizinischen Bädern, die schädigende Substanzen enthalten, ist untersagt. Ihre Benutzung zum Wäsche-waschen ist nicht zulässig.

9. Dachfenster und Dachluken sind stets festzustellen und nachts sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter von demjenigen, dem die Benutzung des Trockenspeichers zusteht, zu schließen

10. Es wird darauf hingewiesen, dass handelsübliches Zubehör für Bad und Küche auch in aufkleb-barer Ausfertigung erhältlich ist. Im Einzelfall dennoch erforderliche Bohrungen sind fach-männisch zwischen den Fliesen in den Fugen anzubringen. Beschädigungen und anschließender Ersatz der Fliesen gehen in jedem Fall zu Lasten des Mieters.

11. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken u.a. Gegenständen hat nur auf dem Hof oder an einem sonst dafür bestimmten Ort zu geschehen, und zwar nur werktags von 08.00 bis 13.00 Uhr, außerdem mittwochs und freitags von 16.00 bis 20.00 Uhr, sofern nicht ordnungsbehördliche Vorschriften anderes bestimmen. Das gleiche gilt für die Benutzung von Teppichklopfsaugern in der Wohnung. Der entstandene Schmutz ist sofort zu beseitigen. Das Ausklopfen oder Reinigen zum Fenster hinaus oder vom Balkon ist zu unterlassen.

12. Zur Vermeidung von Ungeziefergefahr und im Interesse der Hygiene sich die Mieter verpflichtet, nach Maßgabe der ordnungsbehördlichen Vorschriften Küchenabfälle regelmäßig fortzuschaffen. In der Zwischenzeit sich die Abfälle in der Wohnung (nicht im Treppenhaus) in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

13. Es ist unzulässig, sperrige Gegenstände wie Kartonagen, Glas, Holz, Schutt u.ä. in die Mülltonne zu werfen. Die behördlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen der städtischen Satzung über die Abfallbeseitigung, gerade hinsichtlich der Abfallsortierung, sind einzuhalten. Noch glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne.

## II. Waschordnung

1. Befinden sich im Haus eine Waschküche und Trockenräume, so ist das Waschen und/oder Trocknen in anderen Räumen nicht gestattet, ausgenommen Kleinkinderwäsche in mäßigen Umfang und Einzelstücke. Tropfnasse Wäsche darf auf dem Trockenboden nicht aufgehängt werden. Hausfremde Wäsche darf nicht gewaschen werden.

2. Die Reihenfolge der Benutzung der Waschküche und des Trockenspeichers bestimmt der Vermieter. Der Vermieter ist bei Änderung der Zahl der Haushalte zur Abänderung der Reihenfolge berechtigt. Jedem Mieter steht die Benutzung dem Waschküchenplan gemäß zu. Der Vermieter kann anordnen, dass außerdem die beiden letzten Werktage der Woche den Familien mit kleinen Kindern zur Benutzung freigehalten werden.

3. Das Trocknen der Wäsche hat, sofern ein Trockenspeicher zur Verfügung steht, nur auf diesem zu erfolgen, niemals in der Wohnung, auf den Fluren, Veranden oder Balkonen. Ist das Trocknen im Einzelfall auf dem Balkon gestattet, so darf der Trockenständer von außen nicht sichtbar sein (unter Brüstungshöhe). Soweit der Garten zum Trocknen der Wäsche freigegeben ist, darf dies nur an Wochentagen geschehen. Um der Hausgemeinschaft die Benutzung des Gartens zu gewährleisten, darf dieser nicht als Spielplatz verwendet werden.

4. Waschküche und Trockenspeicher sowie deren Zugänge (Keller- bzw. Speichertreppe) sind nach Ablauf der dem Mieter zugeteilten Benutzungszeit stets zu reinigen. Die Schlüssel sind den Anweisungen des Vermieters entsprechend auszuhändigen.

5. Während der Zeit, in der die Benutzung dem Mieter nicht zusteht, darf er Gegenstände, welche die anderen Hausbewohner am ordnungsgemäßen Gebrauch der Waschküche bzw. des Trockenspeichers hindern, in den gemeinsamen Räumen nicht stehen lassen.

## III. Feuer- und Kälteschutz

1. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller und Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Es ist auch nicht gestattet, in diesen Räumen entzündliche Stoffe oder Gegenstände zu lagern.

2. Die Fußböden sind unter den Ofenfeuerungstüren mit genügend großen Eisenblechen zu verkleiden. In Räumen mit Holzwänden müssen die Öfen mindestens 60 cm von den Wänden entfernt aufgestellt werden. Nicht in Gebrauch befindliche Kaminlöcher sind stets luftdicht und feuersicher zu verschließen.

   Bei Frostwetter sind die Fenster der Bade- und Toilettenräume zu schließen; insbesondere sind alle Räume so zu temperieren, dass das Wasser nicht gefrieren kann.