

Hausordnung

für das Bürohaus „Bienertmühle“, Altplauen 19 in 01187 Dresden

Die Mietnutzung von Firmeneigentum und das Zusammenleben in einer Mietergemeinschaft erfordern sowohl den pfleglichen und sorgsamem Umgang mit den Mietgegenständen (einschließlich der gemeinsam genutzten Anlage und Einrichtungen des Gemeinschaftseigentums der Vermieter/ Eigentümer) als auch die gegenseitige Rücksichtnahme aller Mieter. Dazu ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Allgemeine Ordnungsprinzipien

Das Haus und das Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Mieter unverzüglich zu beseitigen, Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen deponiert werden. Bitte achten Sie darauf, dass sich kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße befindet. Für das Abstellen von Fahrzeugen ist die Parkordnung zu befolgen.

Sicherheit und Brandschutz

Zum Schutz der Mietanlage sind die Hauszugangstüren von 20.00 - 07.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen im Treppenhaus und in den allgemein genutzten Flächen ist unerwünscht und nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet. Bei festgestellten Schäden/Mängeln im Mietbereich oder der Gemeinschaftsanlagen ist der Vermieter zu benachrichtigen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter hat

- die Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrischen Anlagen und sonstige Haus-
- einrichtungen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu vermeiden;
- Türen und Fenster nachts, bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten;
- Energie und Wasser nicht zu vergeuden;
- die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen sorgfältig zu beachten;
- die Vorschriften für die Bedienung und Wartung von Warmwasserbereitern und Küchengeräten sorgfältig zu beachten;
- alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren;
- die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten;
- die reservierten Parkplätze im Hof freizuhalten.

Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. In schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgter Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung darf der Vermieter nur vornehmen, sofern damit kein Eingriff in die Rechte und Pflichten des Mieters erfolgen.