

Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages.

## **HAUSORDNUNG FÜR GEWERBLICHE EIGENTÜMER**

### **1. Allgemeines**

Der Mieter verpflichtet sich, die eigene Mietfläche (Laden, Büro oder Praxis inklusive Terrassen und Keller) und das gesamte Anwesen mit allen seinen Einrichtungen sauber zu halten und sorgsam und ordnungsgemäß zu behandeln.

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen jeder Art außerhalb der Mietfläche ist nicht gestattet.

Das Parken und das Be- und Entladen ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.

Das Befahren der Gehwegbereiche und/oder Grünflächen - auch zum Be- und Entladen - ist nicht gestattet.

### **2. Sicherheitsbestimmungen**

Alle allgemein technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere der Feuer-/Brandpolizei, sind zu beachten.

In den Mietflächen, Kellern, Lagerräumen und Garagen ist das Lagern von leicht brennbaren Materialien und Gegenständen nicht gestattet. Rauchen und offenes Licht in Kellern, Lagerräumen und Garagen ist untersagt.

Die zu den Mieträumen führenden Türen sind nach Geschäftsschluss geschlossen zu halten.

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch betriebsfremde Personen zu verhindern.

Bei eventuellen Störungen von Versorgungsleitungen und/oder bei verdächtigen Gasgeruch sind umgehend die Hauptabsperrhähne zu schließen sowie ein fachkundiger Installateur oder die Störungsstelle des Versorgungsunternehmens zu benachrichtigen.

Soweit vorhanden, hat der Mieter dem Schornsteinfeger das Reinigen der in seinen Mieträumen endenden Schornsteinrohre zu gestatten. Seite 2 von 4

### **3. Katastrophenfälle**

Bei Ausbruch von Feuer sind unverzüglich folgende Stellen zu benachrichtigen:

**a) Feuerwehr**

**b) Polizei**

**c) Hausverwaltung/Hausmeister**

Entsprechendes gilt für Wasser-, Öl-, Gas- und Rauchschäden sowie für sonstige Katastrophenfälle.

### **4. Wasser- und Frostschutz**

Der Eigentümer oder dessen Mieter hat darauf zu achten, dass keine Wasserschäden entstehen.

Die sanitären Einrichtungen, Wasserleitungen und Heizungsrohre sind durch das Schließen der Fenster und Beheizen der Räume vor Frost zu schützen; insbesondere muss bei Frostgefahr und längerer Abwesenheit entsprechende Vorkehrung getroffen werden.

Um das Einfrieren zu vermeiden, dürfen bei Frost vorhandene Heizkörper nicht vollständig abgestellt werden.

### **5. Reinigung**

Beim Be- und Entladen möglicherweise verursachte Verunreinigungen wird der Mieter unverzüglich selbst beseitigen bzw. beseitigen lassen.

Unterlässt der Mieter die ihm obliegende Reinigung, so ist der Verwalter berechtigt, diese auf Kosten des Säumigen besorgen zu lassen.

Die Mietfläche und die dazugehörenden Räume wie Terrasse oder Keller sind von allem Ungeziefer freizuhalten. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann der Verwalter eine Untersuchung der Mietfläche vornehmen und gegebenenfalls die Desinfektion der Mietfläche zu Lasten des Mieters durchführen lassen.

### **6. Abfall**

Die umweltgerechte Abfallentsorgung ist Pflicht.

Müll- und Abfallprodukte jeglicher Art dürfen nur in den hierzu bestimmten Behälter gefüllt werden.

Es ist nicht gestattet, in den Müllbehälter flüssige, breiige, splitternde und sperrige Gegenstände einzuwerfen. Beachtet der Mieter diese Vorschrift nicht, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden oder Kosten.

Die Entleerung von Abfällen jeglicher Art, insbesondere von Säuren und Laugen in Wasch- und Spülbecken sowie Toilettenanlagen ist zu unterlassen. Für entstehende Schäden haftet der Mieter.

Der Mieter hat auf seine Kosten die Beseitigung des Gewerbe- einschließlich Sperrmülls zu veranlassen. Bei kurzfristiger Aufbewahrung des Gewerbemülls innerhalb seiner Räume hat er für hygienische und sachgemäße Lagerung zu sorgen.

## **7. Belästigung von Eigentumsparteien und Nachbarn**

Der Mieter verpflichtet sich zu größter Rücksichtnahme auf die übrigen Mitbewohner sowie Nachbarn und zur Unterlassung von Störungen und Belästigungen in den gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten.

Das Anliefern und Abfahren von Waren aller Art in den Zeiten von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist nicht gestattet. Sind dafür vom Verwalter genaue Zeiten festgelegt, so hat der Mieter sich an diese zu halten.

Der Betrieb von Maschinen, Phonogeräten oder ähnliche Vorrichtungen, die Lärm und /oder Erschütterungen verursachen ist nur innerhalb der gesetzlichen oder behördlich gestatteten Messwerte erlaubt. Ferner sind bei diesem Betrieb die ortsüblichen Ruhezeiten zu beachten und einzuhalten.

Belästigungen der anderen Mieter und Nachbarn durch Staub und Geruch, sind zu vermeiden.

## **8. Fassade und Schaufenster**

Das Bemalen oder Bekleben der Fassade sowie der Laden und Bürofensterscheiben mit Schriften und Zeichen ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Eine Firmenwerbung oder Reklame bedarf einer schriftlichen Zustimmung des Verwalters.

Das Aufstellen von Verkaufsständen, das Angebot von Waren oder eine ähnliche Benutzung der Freiflächen vor den Räumen des Sondereigentums ist nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter.

### **9. Besondere Betriebseinrichtungen/elektrische Anlagen**

Personenaufzüge dürfen nur für den dafür bestimmten Zweck benutzt werden. Der Transport von Lasten oder sperrigen Gegenständen ist nicht gestattet.

Lastenaufzüge dürfen nicht zur Ablagerung von Gegenständen benutzt werden. Die Beförderung von Personen kann nur ausnahmsweise gestattet werden. Die einschlägigen Vorschriften der Berufsgenossenschaft, des Technischen Überwachungsvereins und sonstiger Behörden sind beim Betrieb von Lastenaufzügen genau zu beachten.

Das unbefugte Bedienen von besonderen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen (Alarmanlagen, Feuerlöscheinrichtungen usw.) zieht Strafverfolgung nach sich.

Der Anschluss elektrischer Gebrauchsapparate darf nur im Rahmen der vorschriftsmäßigen zugelassenen Belastbarkeit der vorhandenen elektrischen Anlagen (Leitungen und Sicherungen) erfolgen.

### **10. Sonstige Bestimmungen**

Der Verwalter kann die Hausordnung erweitern oder abändern. Durch schriftliche Bekanntmachung an den Eigentümer werden solche Vorschriften Bestandteil dieser Hausordnung.