

## HAUSORDNUNG FÜR GESCHÄFTSRÄUME

### Gültigkeit und Ziel

Diese Hausordnung ist in dieser oder ähnlicher Form Bestandteil des Gewerberaum-Mietvertrages. Sie dient dem Schutz und der Sicherheit des Hauses und seiner Benutzer. Bitte, halten Sie diese Bestimmungen im eigenen Interesse ein, damit allen Beteiligten ein geordnetes und störungsfreies Zusammenleben ermöglicht wird.

Im Interesse aller Mieter, muss der Vermieter Verstöße gegen die Hausordnung als Vertragsverletzung ansehen und ggf. bei wiederholten Verstößen, das Mietverhältnis auch ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

### 1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Die gemeinschaftliche Nutzung eines Hauses von Mietern verschiedener Unternehmensformen, Branchen und Nutzungsarten bedingt, neben einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis, auch gegenseitige Rücksichtnahme.

Lärm- und Geruchsbelästigungen müssen im Interesse aller Mieter unterbleiben. Deshalb sind alle Geräte, Maschinen usw., deren Betrieb Geräusche verursachen, so schallhemmend **aufzustellen**, dass keine Übertragung der Geräusche in ein anderes Mietobjekt erfolgen kann.

Geruchsverursachende Maschinen, Geräte usw. dürfen nur aufgestellt werden, wenn sie einen Abluftkanal über Dach erhalten und vorher die Genehmigung des Vermieters eingeholt wurde, der gerne beratend tätig wird.

### 2. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

Treppenhaus und alle anderen gemeinschaftlich zur Verfügung stehenden Flure, Kellergänge usw. sind zur Sicherheit aller Mieter als Fluchtwege im Fall eines Brandes bestimmt. Diese Flächen dürfen auf keinen Fall zum Abstellen - auch nicht vorübergehend - von Mobiliar, Verpackungsgut, Waren und dergleichen benutzt werden.

Haus- und Hofeingänge, Tordurchfahrten, Garagenvorplätze und Zuwege zu den Parkplätzen erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Deshalb dürfen dort keine Gegenstände abgestellt werden.

Die Mieträume müssen das ganze Jahr über ausreichend belüftet werden. Fenster sind bei Kälte, Nässe oder Sturm geschlossen zu halten. Geöffnete Fenster sind festzustellen.

Markisen und andere Sonnenschutzvorrichtungen außerhalb des Fensters dürfen deshalb nur nach Genehmigung des Vermieters angebracht werden.

### 3. Personenaufzüge

Sie dienen in erster Linie dem Personenverkehr. Mieter, die Mobiliar oder sonstige Lasten in ihr Mietobjekt befördern wollen, können, soweit kein besonderer Lastenaufzug vorhanden ist, den Personalaufzug im Einvernehmen mit der Hausverwaltung bzw. den anderen Mietern benutzen, wenn die Aufzugskabine zum Schutz gegen Beschädigungen ausgekleidet wurde. Der Personenverkehr hat aber stets Vorrang.

#### **4. Reinigungspflichten**

In die Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten u.ä. gegossen oder geworfen werden. Bitte, sammeln Sie Abfälle aus Hygienegründen nur in geeigneten, geschlossenen Behältern und entleeren Sie diese Behälter in die bereitgestellten Mülltonnen.

Solche stehen ausreichend zur Verfügung. Mieter, die aufgrund des Gewerbebetriebes (Restaurant o. ä.) zusätzliche Müllgefäße benötigen, müssen diese beim Vermieter bestellen. Die Abfuhrkosten für diese zusätzlichen Müllgefäße gehen zu Lasten des Mieters. Eine ggf. im Hause vorhandene Müllabwurfanlage darf nicht mit sperrigen Abfall (Kartons oder sonstiges Verpackungsgut, Flaschen usw.) beschickt werden. Soweit für die vorübergehende Ansammlung von Altpapier und Verpackungsgut eine besondere Sammelstelle festgelegt ist, ist diese zu benutzen.

#### **5. Frostschutz**

Bitte, schützen Sie die Be- und Entwässerungsanlagen bei Frostgefahr in geeigneter Weise. Dazu gehört auch, dass ggf. Kellerfenster- und Türen geschlossen werden.

Zentralheizungskörper dürfen nicht völlig abgesperrt, Ausdehnungsgefäße der Heizung müssen frostsicher eingehüllt oder isoliert werden. Der Schutz gegen Frostschäden muss auch während der Abwesenheit der Mieter gesichert sein. Zugefrorene Wasserleitungen dürfen nur von einem Fachmann aufgetaut werden.

#### **6. Pflichten im Interesse der allgemeinen Sicherheit und Ordnung**

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Dachböden u. ä. Räume nicht mit offenen Licht betreten werden. Rauchen ist hier verboten.

In diesen Räumen dürfen leicht entzündbare Gegenstände wie Packmaterial, Papier, Zeitungspakete, Textilien und Brandstoffe nicht gelagert werden. Größere Gegenstände sind, soweit ihre Lagerung überhaupt zulässig ist, so aufzustellen, dass alle Teile der Räume zugänglich bleiben.

**Vorschriften bezgl. Abschließen / unbefugtes Betreten:**  
**Im Sinne der allgemeinen Sicherheit, ist dafür zu sorgen, dass kein unbefugtes Betreten erfolgt, und das Anwesen außerhalb der allgemeinen Geschäftszeiten verschlossen ist.**

#### **7. Reinigung der Gemeinschaftsanlagen**

Ort und Umfang der Reinigung aller Gemeinschaftsanlagen regelt sich nach dem, dieser Hausordnung besonderes beigefügten, Reinigungsplan.

Diese Hausordnung berücksichtigt bereits einen Teil der behördlichen Vorschriften. Sie kann aber die unterschiedlichen Bestimmungen in den einzelnen Bundesländern nicht voll umfassen. Die behördlichen Vorschriften (besonders Bau- und Feuerpolizei) sind auch dann zu beachten, wenn in dieser Hausordnung darüber nichts ausdrücklich gesagt wurde.