

Hausordnung für Gewerberäume

§ 0 Präambel

Diese Hausordnung ist Bestandteil des oben bezeichneten Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages.

Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietobjektes. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten, entstehen, ist der Mieter verantwortlich.

§ 1 Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Mieter dürfen durch Lärm, Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Mieter verantwortlich.

Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden. Wenn der Vermieter hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet der Mieter für alle entstehenden Schäden.

Die Sanitärräume sind vom Mieter bzw. seinen Besuchern, Lieferanten usw. nur entsprechend der Zweckbestimmung zu nutzen und nach Nutzung in sauberem Zustand zu hinterlassen.

Außerhalb der Mieträume, also auch auf dem Hof, dürfen keine Arbeiten seitens des Mieters vorgenommen werden. Fahrzeuge des Mieters und seiner Arbeitnehmer dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten. Bei Nichtbeachtung kann der Vermieter unbeschadet seiner weiteren Rechte ein angemessenes Entgelt von dem Mieter beanspruchen.

Tierhaltung ist nur mit jederzeit widerruflicher Genehmigung des Vermieters zulässig.

Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages ganz oder auch nur zeitweilig auszieht, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat., jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

Zur Wahrung des Nichtraucherschutzes ist in allen Gebäudeteilen das Rauchen grundsätzlich verboten.

§ 2 Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu Folgendem verpflichtet:

- Seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauchs von Gemeinschaftsflächen (Zugänge, Treppen, Aufzug, Höfe, Einfahrten, Parkflächen) dafür zu sorgen, dass Dritte nicht geschädigt werden,
- Trockenhalten und zur ordnungsgemäßen Behandlung der Fußböden,
- Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen,
- Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen an den Vermieter unter der Rufnummer (03 91) 99 08 76 11 oder unter info@forum-gestaltung.de
- ordnungsmäßiges Verschließen der Türen und Fenster der Mieteinheit bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit,
- Abschießen der Gebäudeeingangstüren beim Verlassen des Gebäudes werktags ab 20 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen,
- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- Die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und das Einschlagen von Nägeln (Schrauben), Haken usw. in Holzverkleidungen aller Art,
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,
- Das ausreichende Heizen, Lüften und zugänglich machen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit des Mieters.

§ 3 Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr, sind zu beachten.

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder Keller ist nicht gestattet. Keller und Böden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden; Lagerung von Brennmaterialien in den Bodenräumen ist nicht gestattet. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

§ 4 Sammelheizung und Warmwasserversorgung

Etwa vorhandene Sammelheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten.

Als Richtlinie gilt eine Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume auf +21 Grad Celsius. Für Räume, die auf Wunsch des Mieters oder durch diesen mittels Ein- oder Umbauten geändert worden sind, kann diese Erwärmung nicht verlangt werden. Der Mieter hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „kalt“ stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis zum 30. September besteht kein Anspruch auf Beheizung.

Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen durch Naturereignisse, Unterbrechung des Friedenszustandes allgemein oder in eigenen oder fremden Betrieben.

Etwa vorhandene Warmwasserversorgungsanlagen werden sachgemäß in Betrieb gehalten. Der vorstehende Absatz gilt sinngemäß.

§ 5 Veranstaltungen

Die Hausordnung gilt auch für Teilnehmer an Sonderveranstaltungen und öffentlichen Veranstaltungen. Die Durchführung von Veranstaltungen sind durch die Organisatoren rechtzeitig, aber spätestens 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn beim Vermieter schriftlich zu beantragen.