

Mietvertrag vom

zwischen den Vermietern ***Manfred & Barbara Aulbach***

und der Mietperson

Anlage 2 - § 26 Hausordnung

EINLEITUNG.....	4
1. Änderungen der Hausordnung nur im Sinne der obigen „Einleitung“	4
2. Der Garten.....	4
3. Schmutz und Gestank.....	5
4. Unterstellen von Gegenständen	6
5. Waschmaschine und Trockner im Keller.....	6
6. DSL von Vodafone Unitymedia	6
7. TV-Empfang.....	7
8. Mülltrennung	8
9. Sicherheit im Haus vor Fremden.....	8
10. Lärmbelästigung	8
11. Beaufsichtigung von Kindern und Tieren	9
12. Hundehaltung ist prinzipiell unerwünscht	9
13. Verschlussheit von Fenstern und Wasserhähnen - sowie sonstige Vorsichtsmaßnahmen	10
14. Fensterbank.....	10
15. Verhinderung von Schimmelbildung.....	10
16. Vermeidung von Durchkältung der Räume.....	11
17. Kühlschrank.....	11
18. Regelmäßige Reinigung und Sorgsamkeit beim Reinigen.....	11
19. Betreten der Mieträume	12
20. Hausmeistertätigkeiten	13
21. Vermeidung von Verstopfung der Abflussleitungen	13
22. Behördliche und polizeiliche Vorschriften sind zu beachten.....	13
23. Polizeiliche An- und Abmeldung – Meldegesetz	14
24. Behandlung der Terrasse.....	14

EINLEITUNG

Diese Einleitung ist durchaus ernst gemeint – und kein kalter Kaffee!

Der Mietvertrag ist in stärkstem Maße auf gegenseitigem Vertrauen aufgebaut und soll das Gemeinschaftsleben im Haus gewährleisten. Die Vermieter und die Mietpersonen des Hauses sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es aber, wenn ein Vertragspartner seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Hausbewohner böswillig oder fahrlässig verletzt.

Mietperson und Vermieter versprechen, im Haus sowohl untereinander als auch mit den übrigen Mietpersonen im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammen zu leben und zu diesem Zwecke gegenseitige Rücksicht zu üben. Dieses Versprechen ist die eigentliche Grundlage der folgenden Hausordnungspunkte.

Diese Hausordnung muss auch etwaigen länger wohnenden Gästen oder Untermietern zur Kenntnis gebracht werden, damit diese wissen, sich entsprechend zu verhalten.

Mit „Mietperson“ sind auch Mietpersonen (Plural) der Parterrewohnung gemeint.

1. Änderungen der Hausordnung nur im Sinne der obigen „Einleitung“

Sollte die Aufrechterhaltung der Ordnung und der Gemeinschaftlichkeit im Hause Abänderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung erforderlich machen, dürfen die Vermieter die entsprechenden Anordnungen im Sinne der obigen „Einleitung“ treffen.

2. Der Garten

Der Garten hinter dem Haus steht der Mietperson in folgendem Sinne zur Verfügung: Es handelt sich um einen freiwilligen Service der Vermieter, der nicht Bestandteil der Vertragsverpflichtungen der Vermieter ist. D.h. der Garten kann zum Aufenthalt einer

Mietperson - und zusammen mit ihr auch ihrer Gäste - benutzt werden, solange die Vermieter dagegen keine Einwendungen erheben. Für besondere Partys oder Feiern der Mietperson im Garten sollte der Termin dafür mit den Hausbesitzern bzw. anderen Hausbewohnern – wg. des Problems von Überschneidungen - rechtzeitig vorher abgesprochen sein. Der Garten ist pfleglich zu behandeln. Er muss prinzipiell so verlassen werden, wie er vorgefunden wurde (Gartenmöbel wieder an die vorherige Stelle zurückstellen, jeglichen Abfall, z.B. Zigarettenkippen, beseitigen, etc.). Für Grillen sollte die Mietperson wg. Brandgefahr und anderer Probleme die Hausbesitzer konsultieren, welche Stelle im Garten sie dafür vorschlagen. Der Grill und alles Zubehör sollte spätestens zwei Tage nach dem Grillen wieder aus dem Garten entfernt werden. Wegen der entstehenden Fettspritzer darf auf keinen Fall auf einer der Garten-Terrassen gegrillt werden. Der Grill soll deswegen nur im Gras aufgestellt werden, und zwar in ausreichender Entfernung von den Solnhofener Natursteinplatten und auch - wegen Brandgefahr - in ausreichender Entfernung von Bäumen, insbesondere von Nadelbäumen oder von dem Holztempelchen. Der Grill sollte des Weiteren keine Hitzeschäden im Gras verursachen.

Offenes Feuer ist im Garten nicht erlaubt. Fackeln und/oder Kerzen bedürfen der Zustimmung der Hausbesitzer, auch der genaue Ort ihrer Aufstellung.

Besondere Sorgfalt hat gegenüber den Gewächsen (z.B. Bäume, Blumen) und Natursteinen im Garten zu walten, insbesondere gegenüber Begrenzungen durch Solnhofener Platten (z.B. die Mauerbegrenzung des 'Steingartens'). Falls Gartenmöbel der Hausbesitzer benutzt werden, ist damit sorgsam umzugehen. Sie sind nach Gebrauch so bald als möglich wieder an den alten Platz zurückzustellen, so wie es vorher war.

Für Schäden, die durch den Gartenaufenthalt einer Mietperson oder ihrer Gäste oder Personen, deren Anwesenheit der betreffende Mietperson zu verantworten hat, angerichtet werden (zum Beispiel Schäden an Gartenmöbeln oder an Pflanzen) haftet die betreffende Mietperson.

Hoher Lärmpegel, z.B. durch extrem laute Musik, ist beim Aufenthalt der Mietperson oder ihrer Gäste im Garten zu vermeiden, um Rücksicht zu nehmen auf die umliegenden Nachbarn. – Hunde (von Gästen) sollen natürlich nicht in den Garten scheißen!

Fußballspielen und exzessives Herumtoben gefährdet die Flora des Gartens. Mäßiges Federball spielen jedoch ist durchaus im Rahmen des Möglichen.

3. Schmutz und Gestank

Wird seitens die Mietperson oder ihres Besuches, ihrer Lieferanten oder Handwerker auf dem Grundstück Schmutz verursacht, so hat die Mietperson diesen möglichst bald

wieder zu beseitigen. Auch scharf oder übelriechende, leicht entzündbare oder sonst irgendwie schädliche oder eklige Dinge, deren Vorhandensein die Mietperson direkt oder indirekt zu verantworten hat, sind von die Mietperson baldigst zu beseitigen.

4. Unterstellen von Gegenständen

Das dauerhafte Aufstellen von Gegenständen (z.B. von Fahrrädern) im Bereich des Vorgartens, des Gartens, am 'Anbau', der Garage, der Treppe oder dem Keller sowie der beiden Terrassen ist der Mietperson oder ihren Besuchern prinzipiell nicht erlaubt - es sei denn nach vorheriger Rücksprache mit den Hausbesitzern.

5. Waschmaschine und Trockner im Keller

Die Hausbesitzer stellen den Bewohnern des Hauses im Keller ihre private Waschmaschine und ihren privaten Trockner zur Benutzung zur Verfügung. Dies ist ein freiwilliger Service, worauf keinerlei Rechtsanspruch besteht. Insbesondere kann jederzeit, auch im Einzelfall, bezogen auf einen einzelnen Benutzer, die Erlaubnis zur Benutzung der Geräte widerrufen werden. Für diese Geräte gibt es Münzautomaten. Sofern der betreffende Münzautomat nicht in Betrieb ist, hat jeder Benutzer seine Wasch- bzw. Trockengänge in eine Liste mit Unterschrift einzutragen und die entsprechenden Geldbeträge den Hausbesitzern nach Aufforderung zu bezahlen. Falls diese Bezahlung oder die wahrheitsgemäße Eintragung in die Liste nicht erfolgt, behalten sich die Hausbesitzer vor, die Benutzung der Geräte zu untersagen. Auch bei unsachgemäßer Behandlung einer der Maschinen behalten sich die Hausbesitzer vor, die Benutzung der Geräte zu untersagen.

die Hausbesitzer geben keine Garantie, dass die Geräte ständig und/oder einwandfrei funktionieren. Im Falle einer Betriebsstörung werden sie jedoch in der Regel versuchen, innerhalb kurzer Zeit die Störung zu beseitigen.

6. DSL von Vodafone Unitymedia

Die Wohnung hat einen schnellen DSL-Anschluss von [Vodafone Unitymedia](#) samt entsprechender Anschlussdose. Für die Vertragsabwicklung und die Kosten von Vodafone Unitymedia ist die Mietperson zuständig. Desgleichen für die diesbezüglichen Stromkosten, die die Vermieter in der Betriebskostenabrechnung mit aufführen.

7. TV-Empfang

Die Hausbesitzer haben in jeder Wohneinheit Antennensteckdosen für TV-Empfang installiert. Der Empfang geschieht durch digitale LNB's an einer Satellitenschüssel. Zusätzlich gibt es noch einen Multischalter, sodass über jede Antennensteckdose eine unabhängige Senderwahl möglich ist. Die Möglichkeit zum TV-Empfang via Satellit ist ein freiwilliger Service der Hausbesitzer, worauf keinerlei Rechtsanspruch besteht. Insbesondere wenn an der Anlage irgendetwas ausfallen sollte (z.B. Störungen an Kabel, Antennensteckdose, Sat-Schüssel, Multischalter), hat die Mietperson keinen Anspruch auf TV-Empfang über die Satellitenschüssel der Hausbesitzer. Wenn der Multischalter ausfallen sollte, deutet das in der Regel auf ein Kurzschluss erzeugendes Fehlverhalten hin. Sollte dies wiederholt stattfinden, behalten sich die Hausbesitzer vor, die Antennen-Zugänge zu den Mietpersonen bis auf Weiteres vom Multischalter abzutrennen.

Die Mietperson braucht für den Empfang einen digitalen DVB-S-Receiver, der für Satellit ausgelegt ist, sowie ein spezielles Antennenkabel (Koaxialkabel), das die Verbindung zwischen Antennendose und Receiver herstellt.

ACHTUNG: UM KURZSCHLUSS IN DEM TEUREN MULTISCHALTER ZU VERHINDERN, MUSS BEI JEDEM EIN- UND UMSTÖPSELN DES KOAXIALKABELS, SOFERN ES MIT DER ANTENNENDOSE VERBUNDEN IST, DER RECEIVER AUSGESCHALTET SEIN! AUCH DARF DER KUPFERNE INNENLEITER (DIE ‚SEELE‘) NICHT VERBOGEN SEIN, WIE IN DER ABBILDUNG ERKENNBAR (DRAHT NACH LINKS GEBOGEN):



8. Mülltrennung

Alle Hausbewohner sind zu einer ordnungsgemäßen Mülltrennung verpflichtet, insbesondere da die Restmüllkapazität (graue Tonne) sehr begrenzt ist und eine Erhöhung dieser Kapazität mit hohen Kosten verbunden wäre.

Bei der Entsorgung von Kartons hat die Mietperson dieselben auf die Weise zu zerkleinern bzw. flach zu treten und in einer der 'Blauen Mülltonnen' (für Papier) zu deponieren, dass sie nicht unnötig Raum der Mülltonne verbrauchen.

Für Abfall gemäß „Grüner Punkt“ gibt es eine ‚Gelbe Mülltonne‘.

Außerdem gibt es noch eine ‚[Grüne Tonne](#)‘ für Bio-Müll. Wichtig ist, dass feuchter Bio-Müll in Zeitungspapier eingewickelt wird. **Achtung: Plastikmüllbeutel**, auch solche, die offiziell kompostierbar sind, dürfen in Gießen **nicht verwendet** werden!

Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände oder Elektrogeräte muss die Mietperson auf eigene Kosten, z.B. durch die Sperrmüllabfuhr, abholen lassen oder bei dem [Gießener Wertstoffof](#) (=Abfallwirtschaftszentrum) selber abliefern.

9. Sicherheit im Haus vor Fremden

Zur Sicherheit der Hausbewohner hat die Mietperson auf jede Person, die durch ihre direkte oder indirekte Verursachung ins Haus gelangt, zu achten. Wenn z.B. ein Fremder von der Mietperson ins Haus eingelassen wird, der noch andere Bewohner im Haus aufsuchen will, so hat die Mietperson zunächst diesen Fremden aus der Haustür zu geleiten und darauf zu achten, dass diese wirklich nicht von außen ohne weiteres wieder aufzumachen ist. Danach kann dann der Fremde bei weiteren Hausbewohnern von der Haustür aus klingeln.

Die Haustüre und die Kelleraußentüre sind zur Sicherheit der Hausbewohner unbedingt geschlossen zu halten.

10. Lärmbelästigung

Die Hausbewohner sind gehalten, alles zu unterlassen, was ein ruhiges und friedliches Zusammenwohnen stören könnte; ausdrücklich sind Lärmen, Türenschiagen, lautes

Betreiben von Tonanlagen oder Instrumenten-Übungen zu vermeiden. Beim Betreiben von Tonanlagen und Geräten oder Übung mit Musikinstrumenten seitens der Mietperson dürfen andere Hausbewohner oder Grundstücksnachbarn nicht beeinträchtigt oder gestört werden.

Ruhe ist insbesondere von 14-16 Uhr sowie von 23-9 Uhr einzuhalten.

11. Beaufsichtigung von Kindern und Tieren

Kinder, desweiteren auch Tiere, die direkt oder indirekt mit die Mietperson korreliert sind, müssen ausreichend beaufsichtigt werden. Hunde dürfen weder im Treppenhaus noch im Keller, auch nicht auf den Wegen des Grundstücks sowie nicht im Garten oder Vorgarten unbeaufsichtigt herumlaufen. Falls Kinder im Garten sind, muss ihnen klar gemacht werden, was nicht erlaubt ist (z.B. Pflanzen ausreißen, mit dem Wasserschlauch und dem Zubehör spielen, Steine im Garten herumtransportieren).

12. Hundehaltung ist prinzipiell unerwünscht

Hundehaltung ist in diesem Hause und auf diesem Grundstück grundsätzlich nicht erwünscht, und zwar wegen der üblicherweise anzunehmenden Lärmbelästigung und/oder Schmutzbelästigung (z.B. offenliegender Hundekot im Garten oder auf Wegen) und/oder Angriffen auf andere Haustiere (z.B. die Katze eines Nachbarn) und/oder Aggressionen gegen Bewohner oder Besucher des Hauses. Generell, auch für den Fall eines vorübergehenden Aufenthalts von Tieren, dürfen durch das Tier keine Störungen (z.B. nerviges Bellen oder Jaulen) und/oder Belästigungen (z.B. in dem Garten herum machen, Menschen erschrecken oder gar Anfallen) auftreten. Dies würde das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft (vgl. Einleitung zur Hausordnung) empfindlich stören und entsprechende Probleme (Ärger und Feindseligkeiten) verursachen. In solchen Fällen werden die Vermieter ausdrücklich auf dieses Problem hinweisen und in ernsthaften Fällen den Aufenthalt dieses Tieres im Hause untersagen. Hält sich die Mietperson nicht daran, so können die Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.

13. Verschlussenheit von Fenstern und Wasserhähnen - sowie sonstige Vorsichtsmaßnahmen

Die Fenster der Wohnräume, auch der Kellerräume müssen bei Abwesenheit geschlossen bleiben. Die Fenster müssen des Weiteren bei Sturm, Regen oder Schnee, sowie Außen-Temperatur unter +10°C geschlossen gehalten werden.

Auf gute Verschlussenheit der Wasserhähne ist zu achten. Kellerbeleuchtung soll nicht unnötig lange brennen. Koch- und/oder Back- bzw. Grillgeräte müssen wegen Brandgefahr ausgeschaltet sein, wenn die Mietperson den Wohnraum für länger als nur sehr kurzfristig verlässt oder wenn sie schläft. Ein Gasherd bedarf der besonderen Beachtung, dass kein Gas entströmen kann. Des Weiteren soll mit brennenden Kerzen, gezündeten Feuerzeugen, gezündeten Streichhölzern, mit brennbaren Chemikalien wie Benzin, Lösungsmitteln und dergl. äußerst vorsichtig bzw. mit besonderem Bedacht umgegangen werden, um Brandgefahr im Hause zu vermeiden. Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion - gleich welcher Art - sind von die Mietperson die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten (Anruf der Feuerwehr bzw. eigene Initiative zum Löschen ergreifen) und sofort die Vermieter, oder ihr Beauftragter, evtl. Nachbarn zu verständigen. Bei Gefahr sind die anderen Hausbewohner zu warnen.

Jeder Schaden an den Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Strom bzw. Entsorgungsleitungen für Schmutzwasser ist **sofort** den Vermietern mitzuteilen! Dies gilt auch für Waschmaschine und Spülmaschine.

14. Fensterbank

Blumenkästen, Blumentöpfe, Kochtöpfe und sonstige Gegenstände dürfen nur auf die äußere Fensterbank (sofern vorhanden) gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die Herunterfallen, Abfließen von Flüssigkeit, Schmutzbildung oder Beschädigung verhindern.

15. Verhinderung von Schimmelbildung

Für ausreichende Lüftung (bei Anwesenheit der Mietperson täglich 5-10 Min. Durchzug durch alle Räume) hat die Mietperson Sorge zu tragen, um Schimmelbildung oder Schädigung des Verputzes bzw. der Wandverkleidung durch zu hohe Luftfeuchtigkeit und dementsprechende Kondensationen an gefährdeten Stellen (Kältebrücken) zu verhindern. Lüftung ist insbesondere erforderlich, wenn die Mietperson kocht. Nasse Wäsche innerhalb der Wohnung zu trocknen ist wg. der

Gefahr der Schimmelbildung prinzipiell nicht gestattet. Die Mietperson hat auf das Hygrometer zu achten, das zum Inventar der Mietsache gehört. Die kritische relative Luftfeuchtigkeit beginnt ab 60-65%, sie sollte also, vor allem in der Zeit kalter Außenwände (Dezember bis Juni) prinzipiell unter diesem Wert liegen. Wegen der Gefahr der Schimmelbildung ist weiterhin auf eine ausreichende Temperierung aller Räume zu achten. Der Standardwert hierfür ist mindestens 15°C. Auch bei Abwesenheit der Mietperson soll die Temperatur in den Mieträumen deshalb mindestens 15°C betragen. Vor längerer Abwesenheit (z.B. am Wochenende) sollte außerdem intensiv gelüftet werden, um die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung so weit wie möglich herabzusetzen.

16. Vermeidung von Durchkältung der Räume

Die Mietperson hat während der Heizperiode Türen und Fenster ihrer Wohnräume, aber auch von Kellerräumen, gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung des Raumes führen!

17. Kühlschranks

Der Kühlschrank, sofern er Eigentum der Vermieter ist, muss im abgeschalteten Zustand unbedingt ein Stück weit geöffnet gehalten werden (z.B. mit Hilfe eines Handtuches), um Schimmelbildung im Inneren zu verhindern. Auch das Eisfach muss dabei geöffnet sein.

18. Regelmäßige Reinigung und Sorgsamkeit beim Reinigen

Die Mietperson hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen (siehe dazu vor allem die Hinweise in der Anlage 3: „Übergabeprotokoll und Inventarliste“) und sie regelmäßig mit geeigneten, unproblematischen Mitteln und Methoden zu reinigen. Bei der Reinigung ist z.B. unbedingt zu beachten, dass Fenster oder Spiegel keinesfalls mit hartem Schwamm (z.B. die dunkle, rauhe Seite eines

Spülschwamms) bearbeitet werden dürfen, da dies auf dem Glas nicht mehr entfernbare feine Kratzer hinterlässt. Zubehörteile sind sorgfältig zu behandeln.

19. Betreten der Mieträume

Die Mietperson hat davon auszugehen, dass die Vermieter und ihre Erfüllungsgehilfen unter besonderen Voraussetzungen den Wohnraum der Mietperson eigenmächtig und ohne Vorankündigung betreten können. Dies kann

1. der Fall sein bei Reparatur- Wartungs- oder Installationsarbeiten. In solchen Fällen werden die Vermieter unbedingt versuchen, die betreffende Mietperson möglichst vorher davon in Kenntnis zu setzen. Es kann jedoch sein, dass solcherlei Arbeiten sehr plötzlich oder nicht genau terminierbar anliegen, darum ist eine vorherige Ankündigung nicht in allen Fällen, und wenn, dann oft nicht exakt, möglich.

Erst recht müssen

2. die Vermieter und ihre Erfüllungsgehilfen in denkbaren Notfällen, die das Hauseigentum der Hausbesitzer oder das Eigentum der Mietperson oder anderer Mietpersonen tangieren (z.B. Rohrbruch, Fensterbruch, Unterkühlungs- oder gar Einfrierungsgefahr, Unwetterprobleme, Feuer, Einbruch), in der Lage sein, den Wohnraum der Mietperson eigenmächtig und in dringenden Fällen ohne Vorankündigung betreten zu können, um etwaige Probleme diesbezüglicher Art schnellstens beseitigen oder verhindern oder reduzieren zu können.

Üblicherweise sind die Mietpersonen dieses Hauses damit einverstanden, dass die Vermieter zu solcherlei oben unter 1) und 2) genannten Voraussetzungen eigenmächtig und ohne Vorankündigung in dringenden Fällen den Wohnraum öffnen dürfen, des Weiteren auch, dass die Vermieter passende Schlüssel zur Wohnraumentür der Mietperson besitzen, die die Vermieter sorgfältigst in einem Tresor in Obhut nehmen. Falls eine Mietperson das Schloss ihrer Wohnraumentür ändert, so sollte sie deswegen den Vermietern einen dementsprechenden passenden Zweitschlüssel zukommen lassen.

Selbstverständlich verpflichten sich die Vermieter, diesen Zugang in keinem Falle zu missbrauchen, z.B. durch ungebührliche Neugier oder wenn tatsächlich kein besonderer Zweck oben genannter Art vorliegt.

20. Hausmeistertätigkeiten

Hausmeistertätigkeiten übernehmen z.Zt. die Hausbesitzer. Das Entgelt pro Arbeitsstunde beträgt z.Zt. 20 €. Diese Arbeiten (z.B. für Schneebeseitigung und Streuen bei Glatteis; Säubern, Kehren und Putzen von Gemeinschaftsflächen; Rasen mähen; Einfriedungen, Gehwege und Steinplatten gründlich reinigen) werden im Einzelnen aufgeschrieben und als Gesamtposten über alle Hausparteien anteilmäßig verteilt und bei den Betriebskosten für die Mietperson entsprechend abgerechnet. Es kann allerdings sein, dass einige dieser Tätigkeiten (z.B. Schneebeseitigung und Streuen bei Glatteis, Putzen und Reinigen) irgendwann einmal oder zwischenzeitlich von anderen Personen oder Firmen zu anderen Preisen übernommen werden.

Vgl. dazu: [Betriebskostenverordnung](#). Darin heißt es in § 1:

<Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.>

21. Vermeidung von Verstopfung der Abflussleitungen

Um Verstopfungen in den Abflussleitungen zu vermeiden, ist beim Ablassen von Wasser nach dem Haare waschen, erst recht Haare schneiden, besondere Sorgfalt zu beachten (→ Siebe benutzen!). Die gleiche Sorgfalt ist beim Spülwasser erforderlich. Der Inhalt der Siebe (z.B. Haare) muss in dem normalen Hausmüll entsorgt werden und darf nicht in den Abfluss gelangen. Fremdkörper (vor allem Tampons oder zementhaltige Materialien) dürfen nicht über den Abfluss, etwa die Toilette, entsorgt werden.

22. Behördliche und polizeiliche Vorschriften sind zu beachten

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von die Mietperson auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist; besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen (u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten.

23. Polizeiliche An- und Abmeldung – Meldegesetz

Die Mietperson ist verpflichtet, von polizeilichen Anmeldungen und Abmeldungen – auch einer etwaigen Untermietperson – den Vermietern Kenntnis zu geben. Die Vermieter sind amtlich verpflichtet, der Mietperson *nach deren Einzug* eine Einzugsbestätigung d.i. eine ‚Wohnungsgeberbescheinigung‘ auszufüllen.

Bundesmeldegesetz § 17:

(1) Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anzumelden.

(2) Wer aus einer Wohnung auszieht und keine neue Wohnung im Inland bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bei der Meldebehörde abzumelden. Eine Abmeldung ist frühestens eine Woche vor Auszug möglich; die Fortschreibung des Melderegisters erfolgt zum Datum des Auszugs.

Mitwirkung des Wohnungsgebers nach Bundesmeldegesetz § 19:

1) ¹Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken. ²Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person der meldepflichtigen Person den Einzug schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde nach Absatz 4 auch elektronisch innerhalb der in § 17 Absatz 1 genannten Frist zu bestätigen. ³Er kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, dass sich die meldepflichtige Person angemeldet hat. ⁴Die meldepflichtige Person hat dem Wohnungsgeber die Auskünfte zu geben, die für die Bestätigung des Einzugs erforderlich sind. ⁵Die Bestätigung nach Satz 2 darf nur vom Wohnungsgeber oder einer von ihm beauftragten Person ausgestellt werden.

(2) Verweigert der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person die Bestätigung oder erhält die meldepflichtige Person sie aus anderen Gründen nicht rechtzeitig, so hat die meldepflichtige Person dies der Meldebehörde unverzüglich mitzuteilen.

24. Behandlung der Terrasse

Die gemietete Terrasse darf nicht als Gerümpelstelle missbraucht werden. Sie ist kein Reparaturplatz. Unbedingt zu vermeiden sind rostige Gegenstände, Fett und Öl und

erst recht Säure. Auf der Terrasse darf auch kein Grill benutzt werden, sondern lediglich im Garten. Für Fahrradreparaturen kann bei geeigneter Arbeits-Unterlage vorübergehend eine Stelle des Gartens benutzt werden, die die Hausbesitzer akzeptieren. Die Terrasse darf von der Mietperson außer Kehren lediglich mit reinem Wasser und einem Schrubber gesäubert werden. Die Hausbesitzer sind befugt, ab und zu, jedoch höchstens einmal im Jahr, die Terrasse mit einem Algenentferner und sonstigen dazu geeigneten Mitteln zu behandeln und notfalls Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Zu diesem Zweck muss die Terrasse freigeräumt werden, was die Mietperson am besten selbst bewerkstelligt oder zumindest duldet.

Diese Hausordnung wird in allen Einzelpunkten - samt der Einleitung - von den Unterzeichnern bestätigt und akzeptiert.

Gießen, den

(Die Vermieter)

(Die Mietperson)