

Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner dieses Hauses sowie für ein gemeinschaftliches Miteinander und zur ordnungsgemäßen Behandlung der Liegenschaft erlassen wir diese **Hausordnung**.

Sie regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses **Hotel Residenz, An der Stadthalle 5, 97616 Bad Neustadt**.

Die enthaltenen Rechte und Pflichten gelten für alle Bewohner des Hauses. Wir bitten Sie daher zur Einhaltung dieser Ordnung.

1. Ruhezeiten und Lärmvermeidung

- 1.1. Jeder Mieter/jede Mieterin hat daran mitzuwirken, dass vermeidbarer Lärm im Zimmer, im Haus, im Innenhof und auf dem Grundstück unterbleibt.
- 1.2. In den Zeiten zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr ist besondere Rücksicht geboten. Während der Ruhezeit sind Radios, Fernseher, Musikboxen etc. mit Zimmerlautstärke zu nutzen.

2. Sicherheit

- 2.1. Haustüren, Kellereingänge und Hoffüren sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr aus Sicherheitserwägungen immer geschlossen zu halten. Die Fluchtwege (Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure) sind grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle, soweit durch diese keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 2.2. Während der kalten Jahreszeit sind Fenster im Keller, auf dem Speicher sowie im Treppenhaus geschlossen zu halten. Bei Regen und Unwetter sind Dachfenster zu verschließen und zu verriegeln.
- 2.3. Soweit dies für die Bewohner des Hauses erkennbar ist, sind Undichtigkeiten und sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen sofort an das zuständige Versorgungsunternehmen und den Vermieter zu berichten. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit eingeschaltetem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- 2.4. Das Grillen im Innenhof und auf dem Balkon ist grundsätzlich nicht gestattet.
- 2.5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen in Küche oder Zimmer ist untersagt.
- 2.6. Das Rauchen (aller Art mit und ohne Tabak) in Küche, Zimmer, aus dem Fenster und generell im Gebäude ist untersagt. Hier besteht Brandgefahr. Hier ist die Nutzung der Raucherzonen im Außenbereich vorgeschrieben.
Missachtet der Mieter diesen Punkt, so darf der Vermieter das Mietverhältnis sofort beenden, eine Schadensersatzforderung gegenüber dem Vermieter besteht nicht. Es wird eine Strafzahlung von mindestens 50,00 EUR fällig.
Fällt ein Mehraufwand zur Reinigung des Mietobjekts an, zum Beispiel so darf Vermieter die anfallenden Kosten für Reinigung und gegebenenfalls vorübergehende Sperrung des Mietobjektes, zum Beispiel wegen Geruch, dem Mieter gegenüber geltend machen.
- 2.7. Die Entsorgung der Zigarettenstummel darf lediglich in den dafür vorgesehenen Aschebechern entsorgt werden. Auch hier entsteht ansonsten Brandgefahr!

- 2.8. Des Weiteren sind nur folgende TÜV geprüfte externe Elektrogeräte erlaubt: Mikrowelle, Heißwassererhitzer.
- 2.9. Nach Verlassen des Zimmers muss dafür gesorgt sein, dass alle Elektrogeräte ordnungsgemäß ausgeschaltet wurden.

3. Reinigung

- 3.1. Das Zimmer ist in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.
- 3.2. Außenflächen, Zugangswege zum Haus, Hof sowie Gänge werden nicht bewusst durch den Bewohner verschmutzt.

4. Müll

- 4.1. Beim Auszug darf vom Mieter kein Müll im Mietobjekt zurückgelassen werden, das den normalen Müllverbrauch übersteigt. Ansonsten entstehen für den Bewohner zusätzliche Entsorgungskosten.

5. Fahrzeuge

- 5.1. Fahrzeuge können im Innenhof oder kostenfrei ab 18 Uhr auf den ausgewiesenen Parkplätzen der Stadt geparkt werden. Es darf nicht direkt in der Einfahrt oder in Parkverbotszonen im Innenhof geparkt werden.
- 5.2. Ölwechsel und Reparaturen von motorisierten Fahrzeugen sind auf und vor dem Grundstück und im Innenhof untersagt.
- 5.3. Beim Befahren der Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- 5.4. Fahrräder dürfen nicht im Mietobjekt abgestellt werden.
- 5.5. Das Parken von Fahrzeugen und Fahrrädern geschieht auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung.

6. Haustiere

- 6.1. Tiere dürfen nur mit vorheriger Anmeldung, Erlaubnis durch den Vermieter und gegebenenfalls gegen Aufpreis das Mietobjekt betreten oder nutzen. Erfolgt dies nicht so darf der Vermieter das Mietverhältnis sofort beenden, eine Schadensersatzforderung gegenüber dem Vermieter besteht nicht.
- 6.2. Fällt ein Mehraufwand zur Reinigung des Mietobjekts an, zum Beispiel durch erhöhter Haarausfall des Tieres, so darf Vermieter die anfallendes Kosten für Reinigung und gegebenenfalls vorübergehende Sperrung des Mietobjektes, zum Beispiel wegen Geruch, dem Mieter gegenüber geltend machen.

7. Waschen

- 7.1. Das Waschen von Wäsche im Zimmer ist untersagt. Es besteht Schimmelgefahr.
- 7.2. Die Trocknung von Wäsche im Zimmer ist nicht gestattet.
- 7.3. Die Nutzung des Waschraumes und der darin befindlichen Geräte ist nach Anleitung durchzuführen und in einem sauberen, ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen.
- 7.4. Es sind nur Waschmarken gestattet, die im Hotel Residenz erworben wurden.
- 7.5. Schaden an Wasch-/Trockenmaschinen müssen umgehend gemeldet werden.
- 7.6. Nach Verlassen des Waschraumes ist es die Pflicht dafür zu sorgen, dass dieser wieder ordnungsgemäß verschlossen ist.

8. Missachtung der Hausordnung

Bei Missachtung und/oder Verstoß gegen die Hausordnung erhält der Mieter vom Vermieter eine Abmahnung und es wird ein Schadensersatz nach Ermessen des Vermieters fällig.

9. Änderungsrecht

Die vorliegende Hausordnung darf nach Ermessen des Vermieters geändert werden.