

Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie dient dem Schutz und der Sicherheit des Hauses und seiner Benutzer. Bitte halten Sie diese Bestimmungen 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 gegebenenfalls 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 sollen alle Geräte, Maschinen usw., deren Betrieb Geräusche verursachen, so schallhemmend aufgestellt sein, 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

Haus- und Hofeingänge, Tordurchfahrten, Garagenvorplätze und Zuwege zu den Parkplätzen erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Bitte stellen Sie deshalb dort keine Gegenstände ab.

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 dürfen nur nach Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Außenliegende Sonnenschutzrollos und Jalousien sind täglich nach Feierabend hochzustellen, da sie nicht wind- und wetterbeständig sind.

3. Zugang und Sicherheit

Die Hauseingangstüren sind aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen stets (auch tagsüber) verschlossen zu halten. Die Etagentüren sind, sofern verschließbar, zwischen 18:00 Uhr abends und 8:00 Uhr morgens verschlossen zu halten.

Jedes Haus ist für Sie rund um die Uhr zugänglich. An der Haupt- bzw. Nebeneingangstür befindet sich eine Klingelanlage, von der ein Besucher Sie direkt anrufen und mit Ihnen sprechen kann.

4. Abfallentsorgung und Reinigungspflichten

In den Mieträumen darf nur Papier in den Papierkörben entsorgt werden. Abfälle sind aus Hygienegründen nur in geeigneten, geschlossenen Behältern und in die bereitgestellten Abfalleimer zu entsorgen. Solche stehen ausreichend zur Verfügung.

Flaschen und Altglas sind von Ihnen selbst über die Sammelplätze der Kommunen selbst zu entsorgen. Die Entsorgung über den Restmüll ist untersagt.

Soweit für die vorübergehende Ansammlung von Kartonagen und Verpackungsmaterial eine besondere Sammelstelle festgelegt ist, soll diese benutzt werden.

Achten Sie auf strikte Mülltrennung. In die Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches gegossen oder geworfen werden.

Mieter, die aufgrund des Gewerbebetriebes (Restaurant o. ä.) zusätzliche Müllgefäße benötigen, müssen diese selbst bei der zuständigen Behörde bestellen. Die Abfuhrkosten für diese zusätzlichen Müllgefäße gehen zu Lasten des Mieters.

Die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen beinhaltet die Reinigung der Nebenflächen, insbesondere der Etagenflure, Treppenhaus und WCs incl. Auffüllen von Toilettenpapier, Handtüchern und Seife.

5. Frostschutz

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

Zentralheizungskörper dürfen nicht völlig abgesperrt werden. Der Schutz gegen Frostschäden muss auch während der Abwesenheit der Mieter gesichert sein. Zugefrorene Wasserleitungen dürfen nur von einem Fachmann aufgetaut werden.

6. Brandschutz

Im gesamten Gebäude besteht ein grundsätzliches Rauchverbot.

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

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Dachböden u. ä. Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Bitte lagern Sie in diesen Räumen keine leicht entzündbaren Gegenstände wie Packmaterial, Zeitungspakete, Textilien und Brandstoffe. Größere Gegenstände sind, soweit ihre Lagerung überhaupt zulässig ist, so aufzustellen, dass alle Teile der Räume zugänglich bleiben.

Die innen liegenden Türen zwischen Treppenhaus und Etagen bzw. auf den Etagenfluren sind Fluchttüren. Um die Funktionsfähigkeit dieser Brandschutztüren zu gewährleisten, sind die Türen nur über die rot gekennzeichneten Brandschutzschalter zu schließen.

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

7. Firmenschild

Sie haben die Möglichkeit, ein Firmenschild an der Außentafel unseres Eingangsbereiches in Selbstgestaltung anzubringen. Format und Größe werden von der Vermieterin festgelegt.

8. Parkplätze

GründerZentrum:

Die vor dem Gebäude befindlichen Parkplätze sind als Besucherparkplätze für Kunden, Lieferanten usw. freizuhalten. Parkplätze für Sie und Ihre Besucher stehen in ausreichender Zahl in dem 150 m entfernten Parkhaus zur Verfügung.

InnovationsZentrum:

Stellplätze für Ihr Auto können Sie direkt am Gebäude (sofern verfügbar) mieten.

BiotechnologieZentrum:

Stellplätze für Ihr Auto können Sie direkt am Gebäude (sofern verfügbar) mieten.

TFU GmbH

Unterschrift Mieter