

---

# HAUS- UND GELÄNDEORDNUNG

---

Die Haus- und Geländeordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Die Vermieterin behält sich erforderlichenfalls die Ergänzung oder Änderung dieser Hausordnung vor. Auch solche Ergänzungen werden nach Bekanntgabe an die Mieter\*innen / Nutzer\*innen Bestandteil des Mietvertrages.

Durch die Nutzung überlassener Mieträume dürfen die Belange der übrigen Mieter\*innen / Nutzer\*innen nicht über ein unzumutbares Maß hinaus beeinträchtigt werden. Die Belange der allgemeinen Ordnung und Sicherheit sind zu beachten. Die den Mieter\*innen / Nutzer\*innen vertraglich zur Verfügung gestellte Fläche im Kreativlabor ist pfleglich und sachgemäß zu behandeln.

## **- ALLGEMEINE ORDNUNGSBESTIMMUNGEN -**

Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen verpflichten sich die Mietflächen nur vertragsgemäß zu nutzen, sie sorgfältig zu reinigen und zu lüften. Bei lärmintensiven Arbeiten sind Fenster und Türen zu schließen.

Außerhalb der Mietflächen, also auch auf den Fluren und dem Gelände des Kreativlabors, dürfen keine Arbeiten seitens der Mieter\*innen / Nutzer\*innen vorgenommen werden. Sollte die Vermieterin hierfür eine besondere Erlaubnis erteilen, haften die Mieter\*innen / Nutzer\*innen für alle entstehenden Schäden.

Die Flächen außerhalb der Mieträume (Flure, Treppenhäuser, Kellergänge usw.) sind, unter anderem aufgrund der Brandschutzbestimmungen, von jeglichen Gegenständen freizuhalten. Bei Zuwiderhandlung werden diese auf Kosten der Mieter\*innen / Nutzer\*innen entsorgt.

Auf dem Gelände ist das Parken nur auf den gemieteten Stellplätzen sowie zum Be- und Entladen und für Kund\*innen, soweit sich diese nur kurzfristig aufhalten, erlaubt. Firmenfahrzeuge, die nicht be- oder entladen werden und Fahrzeuge von Firmeninhaber\*innen und -mitarbeiter\*innen dürfen nicht auf dem Hofbereich abgestellt werden. Reparaturen oder Ausbaumaßnahmen an Fahrzeugen dürfen nicht durchgeführt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ohne Nummernschild, ohne Zulassung bzw. von Schrottfahrzeugen ist unzulässig und berechtigt die Vermieterin, das Fahrzeug auf Kosten der Halter\*innen abzuschleppen.

Die Vermieterin behält sich vor, im Bedarfsfall (z.B. Vandalismus etc.) Videokameras zur Überwachung des Areals aufzustellen. Eigene Videokameras im Außenbereich dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin angebracht werden. Sollte Vandalismus, Sachbeschädigungen o.ä. von Mieter\*innen / Nutzer\*innen beobachtet werden, sollte dieses der Vermieterin gemeldet werden.

## **- SORGFALTSPFLICHTEN DER MIETER\*INNEN / NUTZER\*INNEN -**

Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen haben die Mietflächen und die allgemeinen Bereiche des Kreativlabors pfleglich zu behandeln. Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen sind insbesondere verpflichtet,

- a) die Fußböden trocken zu halten und so zu pflegen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.
- b) Beschädigungen der Be- und Entwässerungsanlagen, Heizung, elektrische Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen sowie Verstopfungen der Entwässerungsanlagen zu vermeiden und Störungen an solchen Einrichtungen sofort der Vermieterin anzuzeigen.
- c) Türen und Fenster in der Nacht, bei Unwetter und Abwesenheit verschlossen zu halten.
- d) Licht und Wasser in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen nicht zu vergeuden.

- e) Kellerlichtschächte und -fenster, soweit sie innerhalb des Mietkellers liegen, zu reinigen, Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller oder -boden erforderlich ist, zu lüften bzw. bei Nacht, Kälte und Nässe, die Fenster zu schließen.
- f) Abgase, Staub, Dämpfe, etc. nur über die entsprechenden Anlagen, die, den umweltschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechen, ins Freie zu leiten.
- g) Abfälle, z. B. Blechverschnitte, Holzverschnitte, Holzspäne, Altpapier, rechtzeitig zu beseitigen.
- h) den Müll umweltgerecht in den dafür vorgesehenen Behälter (sofern dieser nicht von den Mieter\*innen / Nutzer\*innen direkt entsorgt wird) zu entsorgen.
- i) Abfälle, die nicht zusammen mit dem übrigen Müll beseitigt werden können, in geeigneten Behältern zu sammeln und so zu lagern, dass sie unbefugten Personen ohne Gewaltanwendung nicht zugänglich sind und Beeinträchtigungen der Umwelt (z. B. Geruchsbelästigungen, Wassergefährdung) nicht eintreten können.
- j) Abfälle, die nicht zusammen mit dem übrigen Müll beseitigt werden können, zur Beseitigung einer zugelassenen Beseitigungsanlage (z. B. GSB - Gesellschaft zur Beseitigung von Sondermüll in Bayern mbH) oder einer Wiederaufbereitungsanlage gegen Nachweis zuzuführen.
- k) die Sondervorschriften für die Bedienung von Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw. genau zu beachten.
- l) die Schlüssel sorgfältig aufzubewahren und nicht für längere Zeit an hausfremde Personen auszuhändigen. Der Verlust von Schlüsseln ist der Vermieterin unverzüglich zu melden.
- m) die Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre und während längerer Abwesenheit abzusperren.
- n) das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen im Kreativlabor zu unterlassen.
- o) die von der Vermieterin aufgestellten Verkehrsschilder und Markierungen zu beachten.
- p) während der Heizperiode für eine Mindesttemperatur in seinen Räumen von 15° C zu sorgen.
- q) zu beachten, dass ein Aufkeilen von Türen in öffentlichen Bereichen jedweder Art untersagt ist. Insbesondere bei Brandschutztüren und Rauchabschnittstüren ist dies besonders zu beachten.
- r) zu beachten, dass jedwedes Anbringen von Gegenständen, Plakaten und Werbeanzeigen an die Außenfassade grundsätzlich untersagt ist. Im Einzelfall kann durch die Vermieterin, nach Absprache, eine Ausnahme erteilt werden.
- s) es ist untersagt, Sperrmüll zu lagern. Bei Zuwiderhandlung wird dieser auf Kosten der Mieter\*innen / Nutzer\*innen entsorgt.
- t) die Außenanlagen und Grünflächen sind, soweit diese zum Mietgegenstand gehören, zu pflegen und pfleglich zu behandeln, Unrat und Müll zu entfernen.

**Für die Containeranlage gilt zusätzlich:**

- u) dass an allen Möbelstücken und Inventargegenständen an der Unterseite zum Boden geeignete Untersätze angebracht werden, die den Boden schützen. Dies gilt besonders für Stühle und Tische, an Bürostühlen sind geeignete Rollen zu verwenden. Es gilt die Pflegeanleitung des Bodens zu beachten.
- v) dass im Winter kein Streugut in die Räumlichkeiten eingebracht wird.
- w) die Türen und Fenster des Wasserentnahmerraums und des Müllraums sowie die Fenster in den Toilettengängen sind stets geschlossen zu halten.
- x) dass, die Eingangs- und Balkontüren zu den jeweiligen Einheiten nicht aufgekeilt werden dürfen.

### **- BRANDSCHUTZ-BESTIMMUNGEN -**

Offenes Feuer ist auf dem gesamten Areal strengstens untersagt.

Brennbares Material muss sachgemäß gelagert werden; alle behördlichen Vorschriften sind von den Mieter\*innen / Nutzer\*innen zu beachten und einzuhalten.

Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Mieträumen ist verboten. Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion - gleich welcher Art - ist auch die Vermieterin sofort zu verständigen. Im Brandfall ist unverzüglich der Feuermelder zu betätigen bzw. die Nummer der Feuerwehr (112) zu wählen und die Vermieterin zu verständigen.

### **- SAMMELHEIZUNG -**

Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen haben während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf "kalt" stehen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 30. September besteht kein Anspruch auf Beheizung, sofern die Außentemperaturen an drei aufeinanderfolgenden Tagen nach 21.00 Uhr nicht weniger als 12° C beträgt. Eine bestimmte Temperatur kann nicht gewährleistet werden, wenn eine Beschränkung der Brennstoffversorgung eintritt, ebenso nicht bei Störungen in eigenen oder fremden Betrieben, durch Naturereignisse oder Unterbrechung des Friedenszustandes.

Zwischen 18.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie an Samstagen ab 16.00 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen ganztägig, wird die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage abgesenkt. Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen haben während dieser Zeit nur Anspruch auf eine reduzierte Raumtemperatur.

### **- ANERKENNUNG DER HAUSORDNUNG -**

Die Mieter\*innen / Nutzer\*innen erkennen die Haus- und Geländeordnung als für sich verbindlich an. Für alle Schäden, die der Vermieterin durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Anzeigepflichten entstehen, sind die Mieter\*innen / Nutzer\*innen ersatzpflichtig.