

## Anlage zum Mietvertrag zwischen der SCHMIDT-DOLD Grundstücksgesellschaft und dem jeweiligen Mieter

Im Interesse eines friedlichen und geordneten Zusammenlebens sowie zum Schutz des Gebäudes und zur allgemeinen Sicherheit werden alle Hausbewohner gebeten, aufeinander Rücksicht zu nehmen und den Hausfrieden untereinander zu wahren. Die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Die nachfolgend aufgeführten Regeln sind von jedem Hausbewohner einzuhalten.

Gemäß § 554a BGB kann ein Mietverhältnis über Räume ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn ein Vertragsteil schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem anderen Teil die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 1 Häusliche Ruhe	
1.	Als grundsätzliche <b>Ruhezeiten</b> werden die <b>täglichen Zeiträume von 22 bis 6 Uhr und 13 bis 15 Uhr</b> festgelegt. An <b>Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18 bis 8 Uhr und 12 bis 15 Uhr</b> . Hierzu sind auch die Vorschriften der Stadt Göttingen zu berücksichtigen.
2.	In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine <b>ruhestörenden Arbeiten</b> vorgenommen werden. Dies gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen in und außerhalb des Hauses.
3.	Das <b>Musizieren</b> in Wohnungen ist ebenfalls grundsätzlich in vorgenannten Ruhezeiten nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus – soweit möglich – Schall zu dämpfen.
4.	<b>Tonträger</b> dürfen nicht über Zimmerlautstärke eingestellt werden; sie dürfen grundsätzlich auch nicht auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden. Gleiches gilt für Benutzungsgeräusche von genehmigungsfreien – möglicherweise jedoch Lärm erzeugenden – Maschinen/Haushaltsgeräten.
5.	Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass <b>unübliche Ruhestörungen</b> durch Kinder insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten – in und außer Haus – vermieden werden. Das Spielen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen- und Flächen zulässig, also insbesondere nicht in den Kellerräumen, Hausgängen, Fluren und Treppenhäusern.
6.	Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten <b>Haus- und Wohnungstüren</b> leise geschlossen werden und bei Zu- und Abfahrten zur oder von der Garage jeglicher unnötiger Lärm vermieden wird. Besucher/Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.
7.	<b>Gästepartys</b> in Wohnungen, bei denen (insbesondere mit Musik) die unter Ziffer 1 festgelegten Ruhezeiten überschritten werden, sind grundsätzlich gestattet, allerdings insoweit auch eingeschränkt bis längstens 24 Uhr. Solche Partys und ähnliche geräuschvolle Veranstaltungen sind jedoch rechtzeitig vorher unmittelbar betroffenen Nachbarbewohnern anzukündigen

§ 2 Sauberhaltung, Reinlichkeit und sonstige Verhaltens-, Rücksichtnahme-, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten	
1.	Teppiche, Polster, Betten, Matratzen, Kleidungsstücke, Schuhe dürfen nur auf/in hierfür vorgesehenen gemeinschaftlichen Plätzen/Räumen oder innerhalb der Mietsache unter Beachtung der Ruhezeiten gereinigt werden; eine <b>Reinigung</b> auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet.
2.	Kehricht, Küchenabfälle etc. dürfen nur in die hierfür bestimmten <b>Abfallbehälter/Mülltonnen/Biotonnen</b> entleert werden; der Müll ist weiter zu trennen. Größeres Sperrgut ist selbstständig in Sammeldeponien zu bringen. Flüssigkeiten und andere Abfälle dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. Hierbei sind die Bestimmung der Stadt Göttingen zu beachten und einzuhalten. Auch beim Gießen von absturzsicher und bauordnungsrechtlich korrekt angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunter liegende Fläche und/oder Gebäudeteile läuft. Gleiches gilt für Wisch-Wasser auf Balkonen oder Terrassen. Kletterpflanzen an Außenwänden sind im Übrigen nicht gestattet.
3.	In <b>Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und Toiletten</b> dürfen keine sperrigen Abfälle und schädlichen Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist speziell verboten, das WC quasi als Abfalleimer zu benutzen, z.B. für Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen, Zigarettenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle,

Anlage zum Mietvertrag zwischen der SCHMIDT-DOLD Grundstücksgesellschaft und dem jeweiligen Mieter

	Farbreste, Fette, Öle etc.
4.	Schuldhaft herbeigeführte <b>Verunreinigungen</b> gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile sowie anderen Sondereigentums hat der Störer selbstverantwortlich bzw. auf Weisung des Verwalters unverzüglich zu beseitigen, ggf. entstandenen Schaden zu ersetzen. Zu Kontrollzwecken ist dem Verwalter und auch dem Hausmeister das Betreten des Sondereigentums zu gestatten.
5.	Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestatte <b>Halten von Haustieren</b> bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Grundstücksgesellschaft Schmidt-Dold bR (siehe Formular „Antrag auf Tierhaltung“).
6.	Das Auftreten von Ungeziefer in Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen (z.B. Schaben/Kakerlaken/Silberfischen usw.). Kammerjägern darf der Zutritt in Wohnungen nicht verwehrt werden.
7.	In <b>Treppenhäusern, Kellergängen, Fluren und auf gemeinschaftlichen Loggien</b> dürfen zur Vermeidung von Stürzen im Dunkeln und zur Freihaltung von Fluchtwegen keine Gegenstände (z.B. Schuhe, Schränke, Pflanzen, Schirmständer, Blumentöpfe) abgestellt werden. Fahrräder, Kinderwagen, Schlitten und dgl. sind grundsätzlich nur auf den hierfür vorgesehenen Plätzen oder im Bereich der Mietsache zu deponieren. Sie sind über Flure und Truppen zu tragen. Etwa verursachte Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen.  <b>Motorfahrzeuge</b> dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.  <b>Balkone und Terrassen</b> dürfen ebenfalls nicht – optisch nachteilig und einsehbar – als Abstell- oder Lagerfläche benutzt werden (Ausnahme: übliche Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme, Pflanzen). Blumenkästen sind grundsätzlich Balkon innenseitig anzubringen.
8.	Im Keller sind die Fenstergitter grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Regen, Sturm und Schnee sind darüber hinaus die Fenster in Kellerabteilen zu schließen. Entsteht durch die Nichtbefolgung dieser Anordnung Schaden an fremdem Eigentum, so haftet der betreffende Keller-Eigentümer.
9.	Das <b>Grillen</b> mit Kohle auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.
10.	<b>Schlüsselverluste</b> sind unverzüglich dem Verwalter zu melden (siehe Formular „Anzeige Schlüsselverlust“). Schlüssel sollen im Übrigen nicht mit Namens- und Anschriftinweisen gekennzeichnet werden.
11.	Das <b>Rauchen</b> in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses ist nicht gestattet.

### § 3 Sonstiges

1.	Jeder Mieter haftet für seine Besucher, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein eigenes Verschulden des Mieters vorliegt.
2.	Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Hausordnung sind der Grundstücksgesellschaft Schmidt-Dold bR schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten zuzuleiten.
3.	Die Hausmeister sind angewiesen, ebenfalls auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten; die Hausmeister handeln hier in ihrer Eigenschaft als Beauftragte der Grundstücksgesellschaft Schmidt-Dold bR.
4.	Sollten einige Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige ersetzt. Alle übrigen Regelungen bleiben bestehen

Ort, Datum

Grundstücksgesellschaft Schmidt-Dold

Ort, Datum

Mieter