



Anlage 3 zum Mietvertrag

Benutzungsordnung

Regeln zur Nutzung von Mietwohnungen

1. Benutzung der Einrichtungen

Die bei der Übergabe in der Wohnung befindlichen vermietereigenen oder später vom Vermieter vorgenommenen Einbauten, wie Sanitäreinrichtungen, Heizkörper, Mess- und Regeleinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Beachten Sie unbedingt die Bedienungsanleitungen für spezielle Einrichtungen, wie Gasheizungen, Elektroherde, Haustelefone u.a.

Die Sanitärkeramik und die Armaturen sind regelmäßig mit handelsüblichen Pflegemitteln zu reinigen. Störungen an Mess- und Regeleinrichtungen sowie Reparaturen an den vermietereigenen Einrichtungen, hierzu gehören die gesamten Elektro-, Gas- und Wasserleitungsinstallationen, sind dem Vermieter nach Feststellung zu den Geschäftszeiten anzuzeigen. In Havariefällen ist auch außerhalb der Geschäftszeiten eine unverzügliche Information des Bereitschaftsdienstes vorzunehmen.

Störungen, die der Mieter durch unsachgemäßen Gebrauch selbst verursacht, müssen von ihm auf seine Kosten beseitigt werden. Hierzu gehören hauptsächlich Verstopfungen im unmittelbaren Einflussbereich des Mieters, wie Abfluss der Küchenspüle oder des WC-Beckens oder Notöffnungen der Wohnungseingangstüren.

Zu einer vertragsgemäßen Nutzung gehört auch die Einstellung der Fernseh- und Rundfunkgeräte auf Zimmerlautstärke und die Einhaltung der Ruhezeiten.

Als Besitzer oder Halter von Haustieren haben Sie darauf zu achten, dass es zu keinen Belästigungen der Mieter, Verunreinigungen der Gemeinschaftsanlagen und Beschädigung der Einrichtungen kommt. Für derartige Verstöße gegen die Aufsichtspflicht haftet der Mieter.

Die Haftung gilt auch für Besucher und Gäste des Mieters.

2. Vorbeugung gegen Unfallgefahr und Sachbeschädigung

Es ist strengstens untersagt, selbst Reparaturen und/oder Veränderungen bzw. Ergänzungen an der Elektroinstallation vorzunehmen, auch dann nicht, wenn der Mieter selbst ausgebildeter Fachmann ist. Alle diesbezüglichen Aufträge werden ausschließlich vom Vermieter an Fachfirmen erteilt.

Für Reparaturen und Veränderungen an der Heizungs- und Sanitärinstallation gilt das Gleiche. Es sollen hier Sachbeschädigungen und Störungen des Gesamtsystems durch unsachgemäße Ausführung vermieden werden.

3. Schaffung eines gesunden Raumklimas

Im Interesse der Gesundheit des Mieters und zur Vermeidung von Schimmelbildung an der Bausubstanz ist darauf zu achten, dass in allen Räumen eine Temperatur von 18 °C bis 22 °C

ständig zu gewährleisten ist und die relative Luftfeuchte nicht über 60 % steigen sollte.

Um dieses Raumklima zu sichern, ist die Heizung am Thermostatventil entsprechend einzuregulieren (ca. Mittelstellung) und eine Querlüftung der Räume mindestens 3 x täglich bei vollständig geöffnetem Fenster mit einer Lüftungsdauer von jeweils 10 Minuten als Richtwert vorzunehmen.

Auch bei Abwesenheit sollte für die Einhaltung dieser Richtwerte durch Beauftragung einer Vertrauensperson Vorsorge getroffen werden.

4. Nachfertigung von Schlüsseln

Bei der nachträglichen Anfertigung von zusätzlichen Haus- und Wohnungstür-, sowie Briefkastenschlüsseln ist nach Rücksprache mit dem Vermieter zu verfahren. Bei Schlosserneuerung nach Schlüsselverlust hat der Mieter die Kosten zu tragen. Diese Schlüssel sind bei Auszug des Mieters wie die beim Einzug erhaltenen Schlüssel zurückzugeben. Schlossreparaturen und Schlüsselverluste sind besonders für zentrale Schließanlagen dem Vermieter anzuzeigen.

5. Sonstige Pflegehinweise

Fußbodenbeläge, Türen und andere Einbauten innerhalb der Wohnung sind mit den handelsüblichen, dafür vorgesehenen Pflegemitteln zu reinigen. Bei der Wohnungsabgabe sind alle Rückstände von Klebemitteln zu beseitigen. Bei der Reinigung des Treppenhauses (in der Regel Steinfußböden und -treppen) ist darauf zu achten, dass die Flächen nicht gebohrt werden (Unfallgefahr!)

6. Beschädigung der Mietsache

Kunststofffenster dürfen nicht angebohrt werden, da sonst der Effekt der Wärmedämmung verloren geht und bei späterem Entfernen ein unästhetischer Anblick zurückbleibt.

Scheibengardinen müssen deshalb mittels Klebehaken angebracht werden. Angebohrte Kunststofffenster werden vom Vermieter nicht abgenommen und sind durch den ausziehenden Mieter zu ersetzen. Sollte die Sanitärkeramik durch herabfallende Gegenstände beschädigt werden, ist diese typengerecht durch den Mieter zu ersetzen. Die Auftragserteilung hierzu erfolgt jeweils durch den Vermieter. Bohrungen im Fliesenbereich sind nur in den Fugen erlaubt. Beschädigte und angebohrte Fliesen werden bei Auszug des Mieters zu seinen Lasten ersetzt.

Lagert der Mieter bewegliche Teile, die Bestandteil der Mietsache sind, wie Türblätter, Elektrostrahler, Duschabtrennungen etc. außerhalb der Wohnung, ist er für deren Ersatz bei Beschädigung oder Abhandenkommen verantwortlich.

Das Bekleben der Türen mit Postern und Stickern ist zu unterlassen, um spätere Rückstände zu vermeiden.

Bei Einbauten, wie Wand- oder Deckenverkleidungen durch den Mieter, ist bei Auszug der ursprüngliche Zustand mängelfrei und fachgerecht wiederherzustellen. Dabei ist zu beachten, dass Materialien aus Styroporerzeugnissen aus brandschutztechnischen Gründen in den Wohnungen der CWG nicht zugelassen sind.

7. Cannabis Konsum und Anbau in Mietwohnung, gem. Gesetz zum Umgang mit Konsumcannabis (Konsumcannabisgesetz - KCanG)

§ 5 Konsumverbot

(1) Der Konsum von Cannabis in unmittelbarer Gegenwart von Personen, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, ist verboten.

(2) Der öffentliche Konsum von Cannabis ist verboten:

1. in Schulen und in deren Sichtweite,
2. auf Kinderspielflächen und in deren Sichtweite,
3. in Kinder- und Jugendeinrichtungen und in deren Sichtweite,
4. in öffentlich zugänglichen Sportstätten und in deren Sichtweite,
5. in Fußgängerzonen zwischen 7 und 20 Uhr und
6. innerhalb des befriedeten Besitztums von Anbauvereinigungen und in deren Sichtweite.

Im Sinne von Satz 1 ist eine Sichtweite bei einem Abstand von mehr als 100 Metern von dem

Eingangsbereich der in Satz 1 Nummer 1 bis 4 und 6 genannten Einrichtungen nicht mehr gegeben.

§ 9 Anforderungen an den privaten Eigenanbau

(1) Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, ist im Geltungsbereich dieses Gesetzes an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt der private Eigenanbau von insgesamt nicht mehr als drei Cannabispflanzen gleichzeitig erlaubt.

(2) Cannabis aus dem privaten Eigenanbau darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Wenn Sie diese Nutzungsregeln als Bestandteil des Mietvertrages befolgen, werden Sie Ihren Pflichten als Mieter gerecht und werden viel Freude an Ihrer Mietwohnung haben.

Ihr Vermieter
Calbenser Wohnungsbaugesellschaft mbH