



Hausordnung für das Schwabehaus und die Alte Bäckerei Johannisstraße 17/18 in Dessau

1. Gegenseitige Rücksichtnahme und Sicherheit

Das Mietverhältnis ist ein Vertrag, der in höchstem Maße auf gegenseitigem Vertrauen aufbaut und das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Vermieter und Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander zu leben. Gegen diesen Grundsatz verstößt derjenige Vertragspartner, welcher seine Vertragsrechte einseitig geltend macht und seine Pflichten gegen den anderen Vertragsteil und gegen die anderen Mieter fahrlässig und / oder böswillig verletzt.

Die Hausordnung verpflichtet die Mieter im gegenseitigen Interesse zu folgendem:

- Zum Schutze des Hauses und des Eigentums der Mieter ist der Hauseingang in der Johannisstraße abzuschließen, wenn die Sicherheit der einzelnen Bereiche des Hauses nicht mehr zu kontrollieren ist. Das gilt insbesondere außerhalb der Ladenöffnungszeiten bzw. der Geschäftszeiten.
- Besondere Aktivitäten, welche die geschäftliche bzw. Vereinstätigkeit der jeweils anderen Mieter beeinträchtigen könnten, sind mit dem Vermieter (Vorstand des Schwabehaus e.V. bzw. dessen Beauftragter) und den betroffenen Mietern abzustimmen. Bei auftretenden Differenzen entscheidet der Vermieter.
- Unterlassung der Entsorgung von Flüssigkeiten, Stäuben und Abfällen jeglicher Art einschließlich des Verbrennens innerhalb des Hauses, im Innenhofbereich und vor dem Hause.
- Bewahrung der Sauberkeit und Ordnung in dem für die Abfallkübel und Reinigungsgeräte bestimmten Verschlag.
- Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer.
- Während der Nutzung der Räume im Obergeschoss des Vorderhauses ist darauf zu achten, dass der Fluchtweg über den hinteren Hofausgang unverschlossen bleibt. Fluchtwege sind grundsätzlich frei zu halten.

2. Verpflichtungen zur Erhaltung des Hauseigentums

Die Mieter sind verpflichtet, folgende Regeln einzuhalten sowie Kunden und Besucher, soweit zutreffend, zu deren Einhaltung anzuhalten:

- Rauchverbot im gesamten Haus (außer im Hofbereich und auf der Galerie an den durch fest angebrachte Aschegefäße gekennzeichneten Stellen). Während Veranstaltungen ist im gesamten Hofbereich das Rauchen an Tischen mit Aschenbechern erlaubt.
- Ordnungsgemäßes Schließen von Außentüren und Fenstern bei schädigenden Witterungseinflüssen,
- Vermeidung der Vergeudung von nicht über eigene Zähler abrechenbarer Energie und Wasser,
- Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch Kunden und Besucher,
- Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Holzdielen nur feucht, nicht aber nass wischen),
- Ausreichendes Lüften der Räume, Verhindern und ggf. Beseitigen von Schwitzwasser,
- Verhindern des Einfrierens von Leitungen, Armaturen und Heizungseinrichtungen,
- Unterlassung von Veränderungen an der Mietsache, insbesondere der Installation (Wasser, Heizung, Strom), soweit nicht eine Übereinkunft mit dem Vermieter in schriftlicher Form besteht.
- In den nicht zur Mietsache gehörenden Bereichen ist das Einschlagen von Nägeln und das Anbringen von Gegenständen mit Schrauben, Klebeband und sonstigen auch nur geringfügige Schäden hervorrufoenden Mitteln nicht gestattet. Das Plakatieren und Anbringen von Mitteilungen ist nur auf den dafür vorgesehenen Tafeln gestattet. Ausnahmen bedürfen der Absprache mit dem Vertreter des Vermieters.
- Das Aufstellen von Werbeanlagen, Fahrradständern und sonstiger Gegenstände im und außerhalb des Hauses bedarf der Zustimmung des Vermieters.
- Die Nutzung der Keller und des Bodens zum Abstellen von Gegenständen ist nur innerhalb der für den Mieter bestimmten Flächen gestattet. Ausnahme im Schwabehaus: Bei Veranstaltungen darf die verschließbare Kellerbox genutzt werden. Den Schlüssel händigt der Vertreter des Vermieters aus.

3. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

- Alle Reinigungsarbeiten in den öffentlich zugänglichen Bereichen des Hauses einschließlich des Innenhofes und der Gehwegbereiche obliegen dem Vermieter.
- Ausgenommen hiervon sind durch die Mieter selbst vorzunehmende Reinigungsarbeiten nach einer Nutzung der nicht zur Mietsache gehörigen Bereiche für besondere Aktivitäten.

4. Abfallentsorgung

- Im allgemeinen Interesse minimaler Betriebskosten und der Hygiene gilt als oberstes Handlungsprinzip die Abfallvermeidung.
- Anfallende Abfälle sind nach den in der Stadt gegebenen Möglichkeiten zu trennen und zu entsorgen. Nur nicht hierdurch erfasster Restmüll darf mittels bereitstehender Tonnen entsorgt werden.
- Der Standort der Tonnen darf eigenständig nicht verändert werden und ist sauber zu halten. Eine vorübergehende Lagerung von Abfällen außerhalb der Tonnen ist nur in Absprache mit dem Vermieter zulässig.