

„Allgemeine Hausordnung“

Die „Allgemeine Hausordnung“ gilt für alle Mietenden und Nutzenden des Hauses. Sie dient dem Schutz und der Sicherheit des Hauses und seiner Benutzenden sowie der Ordnung des nachbarschaftlichen Miteinanders der Belegschaft. Bitte halten Sie diese Bestimmungen im eigenen Interesse ein, damit allen Beteiligten ein geordnetes und störungsfreies Zusammenleben ermöglicht wird.

Die Mietenden haben dafür Sorge zu tragen, dass die Regelungen der Hausordnung auch von sonstigen Personen, die sich auf seine Veranlassung oder mit seiner/ihrer Duldung im gemieteten Liegenschaftsbereich aufhalten, eingehalten werden.

1. Verpflichtung zur Gemeinschaft

Die vertrauensvolle Gemeinschaft im Sinne des Nutzungsvertrages setzt voraus, dass von allen Mietenden und Nutzenden weitgehende Rücksichtnahme geübt wird.

1.1 Schäden

Für Schäden, die durch missbräuchliche Benutzung entstehen, ist die verursachende Person haftbar. Fahrlässigkeit und mutwillige Beschädigung können Regressansprüche nach sich ziehen.

2. Schutz vor Lärm und sonstigen Einflüssen

Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Eine Belästigung der übrigen Benutzenden der Liegenschaft durch Geräusche, Erschütterungen, Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß und dergleichen, die das gewöhnliche Maß, das mit der vertragsgemäßen Nutzung des Mietgegenstandes einhergeht, deutlich übersteigen, darf durch die Benutzungsart der Räume nicht eintreten.

Das gleiche gilt für Arbeiten in den Geschäftsräumen, die mit Störungen anderer Mietenden verbunden sind. Die Mietenden sind bei Verstoß gegen diese Vorschrift ersatzpflichtig und hat bei Beanstandungen für sofortige Abstellung der Belästigung zu sorgen.

3. Räume und -anlagen

Die Räumlichkeiten dürfen nur für den genehmigten Zweck genutzt werden. Die Nutzungsräume sowie die darin enthaltenen Zubehörteile, Anlagen und Einrichtungen und die Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln sowie frei von Ungeziefer zu halten.

Abfall und Unrat dürfen nicht in den Räumen angesammelt werden, sondern sind unverzüglich zu beseitigen. In die Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten u.ä. gegossen oder geworfen werden. Werden für die Abfallbeseitigung getrennte Behälter zur Verfügung gestellt, sind die Mietenden verpflichtet, diese entsprechend zu benutzen. Das Reinigen von Gegenständen darf nur innerhalb der gemieteten Räume geschehen. Für persönliche Gegenstände wird keine Haftung übernommen.

In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Inventar oder sonstige Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt oder gelagert werden. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück. Fahrzeuge der Mietenden und seiner Arbeitnehmenden dürfen nur mit Genehmigung und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück auf den zum Befahren vorgesehenen Flächen aufhalten.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Treppenhaus sowie Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.

Außerhalb der Nutzungsräume, also auch auf dem Hof, dürfen keine Arbeiten seitens der Mietenden vorgenommen werden. Tierhaltung ist nur mit jederzeit widerruflicher Genehmigung des Vermietenden zulässig. Tiere dürfen nicht mitgebracht werden. Hiervon sind ausgenommen Blindenhunde, Diensthunde der Polizei und Therapiehunde. Werden durch Transporte des Mietenden Hof, Durchfahrt, Flur oder Treppen verunreinigt, so sind die Mietenden verpflichtet, für unverzügliche Säuberung zu sorgen.

4. Rauchen, Tabakkonsum und Alkoholkonsum

Das Rauchen bzw. die Nutzung von Nikotinprodukten jeglicher Art ist auf dem gesamten Gelände während der Öffnungszeiten der Kita nicht erlaubt. Alkoholkonsum in den Nutzungsräumlichkeiten ist lediglich in Absprache mit dem Centermanagement möglich.

5. Brandschutz

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr, sind zu beachten. Im gesamten Haus darf offenes Licht (Kerzen usw.) nicht verwendet werden, leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten dürfen nicht gelagert werden. Sie sind – sofern sie für den Geschäftsbetrieb absolut notwendig sind – in den Geschäftsräumen unter Einhaltung der Brandschutz Vorschriften sicher zu lagern.

Offenes Feuer und nicht genehmigtes Grillen sind auf dem gesamten Gelände nicht gestattet. Offene Flammen sind ebenso nicht erlaubt. Als Alternative darf LED-Belichtung genutzt werden.

In den Geschäftsräumen sind die entsprechenden behördlichen Auflagen und Bedingungen zum Brandschutz unbedingt einzuhalten. Die Benutzenden haben für entsprechenden Versicherungsschutz selbst zu sorgen.

6. Musik und Lautstärke

Bezüglich der Musik und Lautstärke gelten die gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

7. Verwaltung und Eigentümerversammlung

Mit der Verwaltung der Liegenschaft ist

**DRK gemeinnützige Gesellschaft
für Pädagogik Hamburg-Harburg mbH
Rote-Kreuz-Straße 3-5
21073 Hamburg
Mobil: 0176 176 60 945**

von dem Vermietenden betraut worden. Dieser ist auch berechtigt, sämtliche Erklärungen des Nutzers gegenüber dem Vermietenden in Empfang zu nehmen. Diese Regelung ist bis auf Widerruf/Neubekanntgabe gegenüber dem Mietenden gültig.

8. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung

Falls die Benutzenden trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung den Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermietende das Recht, ab dem auf die zweite erfolglose Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mietenden ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Zu diesem Vorgehen wird der Vermietende durch den Mietenden mit der Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt. Der Vermietende hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen einer erfolglosen Abmahnung hinzuweisen. Sonstige Ansprüche des Vermietenden gegen den Mietenden bleiben unberührt.

Zur Kenntnis genommen:

Hamburg, den _____

Unterschrift Nutzende

Außerdem erklärt der Nutzende mit seiner Unterschrift ausdrücklich, dass

1. der Nutzende die Gewähr für eine an den Zielen des Grundgesetzes orientierte Arbeit bieten,
2. der Nutzende sich gegen die Herabwürdigung durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität aussprechen,
3. der Nutzende die freiheitliche demokratische Grundordnung nicht gefährdet und entsprechendes Gedankengut nicht pflegt und verbreitet.

Nutzende

vertreten durch

(Vor- und Nachname)

Hamburg, den _____

_____ (Unterschrift)