

Hausordnung

Sehr verehrte Kundinnen und Kunden,

unser Wunsch ist es eine Atmosphäre zu schaffen, in der Sie sich wohl fühlen können. Aus diesem Grund haben wir für alle Gäste unseres Hauses die folgende Hausordnung erstellt.

1. Außerhalb der gastronomischen Einrichtungen ist der Verzehr von alkoholischen Getränken untersagt.
2. Betteln, Hausieren und andere Störungen sind innerhalb der Schlegel-Passage verboten. Dies gilt auch für nicht genehmigte gewerbliche Tätigkeiten, sowie für Darbietungen, die keinen kommerziellen Bezug aufweisen.
3. Eine schriftliche Genehmigung der Schlegel-Passage wird vorausgesetzt für jegliche Maßnahmen der Informationsverbreitung und -gewinnung, wie z.B. Kundenbefragungen, Verteilen von Werbematerial, Foto- und Videoaufzeichnungen, etc.
4. Rollschuh-, Skateboard-, Kickboardfahren und dergleichen, ist aufgrund der Unfallgefahr strikt untersagt.
5. Hunde sind an der Leine zu führen, dabei ist die Maulkorbpflicht zu beachten. Auftretende Verunreinigungen sind vom Hundebesitzer selbst und sofort zu beseitigen.
6. Mutwillige Verschmutzungen, Beschädigungen, Zerstörungen, sowie die missbräuchliche Nutzung der Einrichtungen werden mit einer Strafanzeige und Hausverbot belegt. Des Weiteren werden Schadensersatzforderungen auf dem Klageweg verfolgt.
7. Wir bitten Sie sich so zu verhalten, dass die Gäste der Schlegel-Passage weder gefährdet, noch belästigt werden. Zuwiderhandlungen werden als Hausfriedensbruch geahndet.
8. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.
9. Die Anweisungen sind zu beachten und einzuhalten.
10. Personen, die gegen diese Hausordnung verstoßen und sich der Aufforderung zur Unterlassung widersetzen, können aus dem Haus verwiesen werden. Bei Verstößen kann die Hausverwaltung ein Hausverbot aussprechen.
11. In der gesamten Passage gilt ein **Rauchverbot**.

Wir danken für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen viel Spaß in der Schlegel-Passage!

HAUSORDNUNG FÜR GEWERBERÄUME als Anlage zur Hausordnung und zum Mietvertrag Stand: 16.06.2021

Anerkennung der Hausordnung und der Anlage zur Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des oben bezeichneten Mietvertrages. Der Vermieter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Mieter vor. Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages. Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Dem Mieter ist nur der vertragsgemäße Gebrauch der Mieträume erlaubt. Er hat sie sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Mieter dürfen durch Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß usw. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Mieter verantwortlich. Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen und im Treppenhaus sowie vor dem Ladenlokal ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen.

In der gesamten Passage gilt ein Rauchverbot. Auch ist der Aufenthalt mit Sitz oder Stehgelegenheiten nur nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Verunreinigungen vor dem Ladenlokal sind umgehend zu beseitigen. Morgens ist eine Reinigung vor dem Ladenlokal durchzuführen. Besenrein, Verunreinigungen sind feucht zu entfernen. Mindestens 1 x Wöchentlich ist vor dem Ladenlokal Nass zu wischen.

Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden (Nur nach Genehmigung mit dem Vermieter. Wenn der Vermieter hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet der Mieter für alle entstehenden Schäden. Außerhalb der Mieträume, also auch in der Passage, dürfen keine Arbeiten seitens des Mieters vorgenommen werden. Fahrzeuge des Mieters und seiner Arbeitnehmer dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden. Fremde Fahrzeuge dürfen sich nicht auf dem Grundstück aufhalten (Halten und Parken). Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann der Vermieter unbeschadet seiner weiteren Rechte den Mieter beanspruchen. Radfahren ist in der Passage nicht gestattet. Die Zugänge (Treppenhaus) bleiben nachts geschlossen. Während dieser Zeit kann der Vermieter die Beleuchtung der Treppen und Flure unterlassen. An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen wird das Haus weder. Falls der Mieter vor Ablauf des Vertrages ganz oder auch nur zeitweilig auszieht, ist er verpflichtet, die Schlüssel an den Vermieter oder an seinen Beauftragten abzuliefern, und zwar auch dann, wenn er noch Gegenstände in den Räumen belassen hat, jedoch aus Anzahl oder Beschaffenheit der zurückgelassenen Gegenstände die Absicht des dauernden Verlassens der Räume zu erkennen ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume schon vor der endgültigen Räumung in Besitz zu nehmen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu Folgendem verpflichtet:

- seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauchs von Gemeinschaftsflächen (Zugänge, Treppen, Aufzüge, Höfe, Einfahrten, Parkflächen und Tore) dafür zu sorgen, dass Dritte nicht geschädigt werden,
- Trockenhalten und ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden,
- Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen,
- sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen,
- ordnungsgemäßes Verschluss halten der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit,
- Vermeiden der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeiden der Vergeudung von Wasser,
- das Reinigen von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche etwa innerhalb des Mietkellers liegen, im gleichen Falle das ordnungsgemäße Lüften der Keller in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller erforderlich ist, ebenso das Fensterschließen bei Nacht, Kälte und Nässe,
- die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und das Einschlagen von Nägeln (Schrauben), Haken usw. in Holzverkleidungen aller Art,
- die genaue Beachtung der dem Vermieter abzufordernden Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerungsstellen usw.,
- sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile,
- das ausreichende Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit des Mieters.

• Bei starkem Frost ist die Wasserleitung sachgemäß zu entleeren. Der Mieter hat daneben für die Entleerung der Toilettenbecken, Abortspülkästen und sonstiger Einrichtungen zu sorgen.

• Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.