

HAUSORDNUNG

1. Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Das gilt insbesondere für Geräusch-, Geruchsbelästigung und Erschütterungen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, und hat bei Beanstandung für sofortige Abhilfe zu sorgen. Dies gilt auch, wenn ein Gewerbe üblicherweise mit Geräusch-, Geruchsbelästigung und Erschütterungen verbunden ist.

Der Mieter wird auf eigene Kosten alle erforderlichen baulichen und betrieblichen Maßnahmen (insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen) durchführen, die geeignet sind, unzumutbare Immissionen, insbesondere von Gerüchen, Geräuschen und Erschütterungen, von seinem Mietgegenstand in benachbarte Mietbereiche zu verhindern. Dies gilt auch für andere Bereiche außerhalb des Objektes.

2. Der Mieter hat für ausreichende Reinigung des Mietgegenstandes, insbesondere auch der Fassaden bzw. Schaufensterflächen, sowie für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung seiner Räume zu sorgen, soweit der Mieter darauf Einfluss hat. Der Mieter ist verpflichtet, jederzeit Reinigungsarbeiten auch außerhalb des Mietgegenstandes durchzuführen, sofern die Verunreinigungen durch seinen Betrieb verursacht werden. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht ordnungsgemäß nachkommen, so hat der Vermieter das Recht, die Beseitigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

3. Die Abfuhr von Leergut und Müll erfolgt nach Maßgabe der vom Vermieter ergehenden Anweisungen. Sämtliche mit der Müllabfuhr und der Beseitigung des Leerguts im Zusammenhang stehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Soweit der Vermieter die Müllabfuhr durchführen lässt, kommt Teil B, Ziffer 6 Zahlung und Abrechnung von Mieten, Betriebs- und Heizkosten des Mietvertrages, Teil **B**, zur Anwendung.

Der Vermieter ist berechtigt, mit Einzelmietern Sondervereinbarungen zur Abfallentsorgung sowie zur Abfuhr von Leergut und Müll zu treffen. Soweit durch gewerbliche Tätigkeit des Mieters Müll in größeren Mengen anfällt - auch in Folge von gesetzlichen Bestimmungen über die Rücknahme von Verpackungsmaterial - kann der Vermieter auch in Abweichung von einer bestehenden Regelung oder Handhabung eine Beseitigung durch den Mieter verlangen. Dies gilt auch in Bezug auf Sondermüll aller Art ohne Rücksicht auf die Menge.

4. Das Betreten des Daches sowie der technischen Räume ist unbefugten Personen nicht gestattet.
5. Die FÜNF HÖFE, das sind: die Salvatorpassage, die Prannerpassage, die Amirapassage und der Perusahof, sind ebenso wie die Büroeingänge innerhalb und außerhalb der Gebäude und Räumlichkeiten durch Videoübertragung und -aufzeichnung überwacht. Die betroffenen Stellen sind durch Hinweisschilder kenntlich gemacht. Die Videoüberwachung erfolgt zur Gewährleistung einer möglichst vollumfänglichen Gebäude- und Personensicherheit, zur Wahrnehmung des Hausrechts, zur Vermeidung von Straftaten sowie zur Beweissicherung bei Straftaten. Rechtsgrundlage der Videoüberwachung bildet Art. 6 Abs. 1 lit f) DSGVO, wobei sich das Interesse des Vermieters aus den vorgenannten Zwecken ergibt. Videodaten werden nur anlassbezogen ausgewertet. Weitere Hinweise zum Datenschutz, insbesondere den Rechten der Mieter, Mitarbeiter, Besucher etc., zur Speicherdauer sowie den Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten sind im Internet unter: www.fuenfhoefe.de/Datenschutz abrufbar. Alternativ können Sie diese Informationen auch während der üblichen Bürozeiten jederzeit im Centermanagement anfragen.

6. Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege - ggf. nach Weisung des Vermieters oder dessen Beauftragten - zu berücksichtigen und diese sowie insbesondere auch die

Haupteingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten. Außerhalb des Mietgegenstandes ist ein Verkauf, eine Warenpräsentation und die Aufstellung von Werbeträgern nur nach vorheriger schriftlicher, jederzeit widerrufbarer Zustimmung des Vermieters gestattet.

7. Eigene Fahrzeuge darf der Mieter nur auf den vom Vermieter hierfür angewiesenen Flächen abstellen. Entsprechendes gilt für Fahrzeuge von Betriebsangehörigen, Besuchern und Lieferanten des Mieters. Diese Personen sind vom Mieter zur Beachtung dieser Vorschriften anzuhalten. Auf etwaige derartige Parkflächen-Zuweisungen besteht kein Anspruch; sie können vom Vermieter jederzeit widerrufen oder geändert werden.
8. Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Klimaanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen usw. sind die Benutzungsbestimmung zu beachten; den Anweisungen der Klimatechniker, Verwalter, Hausmeister usw. ist Folge zu leisten.
9. Zweckdienliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Hausordnung kann der Vermieter vornehmen; er hat diese dem Mieter schriftlich mitzuteilen.
10. Schuttbeseitigung während des Mieterausbaus erfolgt durch vom Mieter beauftragte Firmen. Schuttlagerung im Bereich der Fünf Höfe ist nicht möglich. Der Vermieter stellt keine Container zur Verfügung.

Stand: 12.12.2019