

Anzeige

Hausordnung-Infos



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e. V. antwortet:



Frage von Fanny P. aus Regensburg: Mein Mietvertrag enthält keine Hausordnung. Nun hat die Vermieterin eine aufgestellt. Ist das zulässig?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Die Hausordnung soll das einträchtige Zusammenleben der Mietparteien gewährleisten. Ist sie nicht im Mietvertrag niedergelegt, kann der Vermieter einseitig eine Hausordnung aufstellen. Die darin getroffenen Anordnungen sind jedoch nur insoweit zulässig, als sie zur Aufrechterhaltung der Ordnung und für ein gedeihliches Zusammenleben erforderlich sind. Regelungen, die die Mieter in der Wohnungsbenutzung beschränken oder sonstige Verpflichtungen auferlegen, sind unzulässig (zum Beispiel Besuch nach 22 Uhr).

In der Hausordnung regelbar sind vor allem die Hausreinigung und die Benutzung der allen Mietern zur Verfügung stehenden Einrichtungen (Waschküche, Trockenboden, Speicher, Keller, Garten). Sie kann auch Bestimmungen zum Schutz der Mieter vor gegenseitigen Belästigungen enthalten. Sie gibt jedem Mitmieter gegenüber dem Mieter ein eigenes Recht auf Einhaltung der Hausordnung (BHG NJW 2004, 775).

Stärkere Einschränkungen als in der Hausordnung vorgesehen muss ein Mieter nicht hinnehmen (OLG München WuM 92, 238). Ist die Hausordnung im Mietvertrag enthalten, kann sie von keiner Vertragspartei einseitig geändert werden (LG Düsseldorf ZMR 58, 10; LG Duisburg ZMR 57, 343).

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund