

Hausordnung für das Technologie- und Gründerzentrum Brandenburg an der Havel

Das Zusammenleben mehrerer Mieter in einem Hause wie auch das Verhältnis zwischen den Mietern und dem Vermieter setzt voraus, dass alle Mieter aufeinander Rücksicht nehmen und das Eigentum des Vermieters, welches den Mietern vertraglich zur Nutzung zur Verfügung steht, pfleglich und sachgemäß behandeln. Dabei geben die Besonderheiten, die durch eine gewerbliche Nutzung von Mieträumen entstehen, Anlass für den Hinweis, dass die Belange der übrigen Mietparteien nicht über ein zumutbares Maß hinaus beeinträchtigen werden dürfen.

Es gilt folgende Benutzungsordnung:

Der Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsmäßigen Gebrauch zu machen. Maschinen und sonstige Einrichtungen, die Lärm oder Erschütterungen verursachen, sind auf schalldämmende Unterlagen usw. zu stellen, damit eine Übertragung von Lärm und Erschütterungen unterbunden wird. Einrichtungen, die Störfrequenzen, starke magnetische Felder oder Rückwirkungen auf Versorgungsnetze wie Spannungsänderungen, Unsymmetrien, Oberspannungsschwingungen hervorrufen, sind nach dem Stand der Technik abzuschirmen.

Die Maximallasten für Fußböden von 1.000 kg/m² in den Erdgeschossen bzw. 500 kg/m² in den Obergeschossen dürfen nicht überschritten werden. Bei starkem Regen, Frostwetter und Sturm sowie nach Dienstschluss sind die Fenster zu schließen.

Die Pflege der Fußböden in den Mieträumen hat regelmäßig zu erfolgen und ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen von Möbeln sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden. Die Reinigung der Allgemeinflächen wie Treppen, Flure, Aufzüge, Grünanlagen und Parkplätze auf dem Gelände regelt der Vermieter. Für die Fensterreinigung ist nach rechtzeitiger Ankündigung durch den Vermieter (Reinigungsplan) der Zutritt zu den Mieträumen abzusichern.

Die Mieträume sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie z. B. Benzin oder Öl. Alle behördlichen Vorschriften insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

Die Entsorgung giftiger oder schädlicher Chemikalien sowie fester Stoffe hat nicht über die Abwasserleitungen zu erfolgen; sie sind stets vor Überfüllung oder

Verstopfung zu bewahren. Der Fußboden unter den Becken muss stets trocken gehalten werden. Während einer evtl. Verstopfung der Ausgussbecken darf der Ausguss nicht benutzt werden. Das gleiche gilt für Toilettenanlagen.

Wenn an den Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen Störungen oder Schäden auftreten, ist der Mieter verpflichtet, für sofortige Abstellung oder Abschaltung zu sorgen. Sofern er hierzu nicht in der Lage ist, ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.

Der Mieter beauftragt und empfängt sämtliche Schlüssel für seinen Mietbereich sowie für die Eingangstüre vom Vermieter.

Für die erhaltenen Schlüssel trägt der Mieter die alleinige Verantwortung. Beim Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter umgehend zu benachrichtigen.

Abfälle aller Art dürfen nur an dem vom Vermieter bestimmten Ort oder in die dafür vorgesehenen Behältnisse entleert werden.

Außerhalb der Mieträume dürfen ohne besondere Erlaubnis des Vermieters keinerlei Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Auch bei Erlaubnis haftet der Mieter für alle durch eine derartige Lagerung entstehenden Schäden.

Geruchsbelästigung, z.B. durch das Zubereiten von Speisen ist zu vermeiden.

Außerhalb der Mieträume, z. B. auf dem Freigelände, dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden.

Die an den Aufzügen angebrachten Hinweise zur zul. Tragfähigkeit/ zul. Personenzahlen sind unbedingt beim Betrieb der Aufzüge zu beachten.

Eine Überschreitung der zul. Tragfähigkeit bzw. zu. Personenzahl ist nicht gestattet.

Die Außentüren sind außerhalb der üblichen Bürozeiten (zwischen 16.00 und 7.30 Uhr) geschlossen zu halten.

Der beauftragte Wachschutz ist berechtigt, die Identität der sich im und vor dem Gebäude aufhaltenden Personen festzustellen.

Den Mietern steht eine hauseigene Telefonanlage zur Verfügung. Die Installation einer eigenen Anlage ist nicht zulässig. Fremde Geräte dürfen ohne Prüfung und ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters an die vorhandene Telefonanlage nicht angeschlossen werden. Die den Mietern in Absprache mit dem Vermieter zur Verfügung gestellten Konferenz- und Beratungsräume

sind nach Benutzung in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu verlassen. Ist dies nicht der Fall, so hat der Mieter die Kosten für die Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen Zustandes der Konferenz- und Beratungsräume zu tragen.

Das Anbringen von Jalousien, Lamellenvorhängen u. ä. an Fenstern und Türen ist nur nach Zustimmung mit dem Vermieter gestattet. Bei Zustimmung sind nur die vom Vermieter zugelassenen Bauarten und Farbmuster sowie die zugelassene Art der Befestigung zu verwenden. Ein Anbohren/Bekleben der Fenster und Türen einschließlich Rahmen ist nicht gestattet.

In den Gebäuden A, B und C ist das Rauchen nicht gestattet.

Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Benutzungsordnung durch Abschluss des Mietvertrages an. Ein Verstoß stellt einen vertragswidrigen

Gebrauch der Mietsache dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder im Wiederholungsfall kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Eine zeitweilige Nichtausübung dieses Kündigungsrechtes bedeutet nicht, dass der Vermieter auf das Recht verzichtet. Auf jeden Fall hat der Mieter alle Schäden zu ersetzen, die im Falle eines Verstoßens entstehen.

Stand: 01/98 (Änderung 03/2002 und 01/2007)