

Arbeitersiedlung Gmindersdorf Reutlingen



T2 Mietordnung (Auszüge)



§ 1.

Der Mietzins wird bei den Mietern in vierzehntägigen Mietzins Raten am Zahltag durch Abzug vom Lohn erhoben, und zwar je für jene vierzehn Tage, über welche an dem betreffenden Zahltage abgerechnet wird (§ 115 der G.-D.).

Soweit ein Abzug nicht möglich ist, hat Barzahlung zu geschehen, und zwar ebenfalls in vierzehntägigen Raten.

§ 2.

Ferner ist eine Mietkaution von zehn Mark zu hinterlegen, welche ratenweise vom Zahltag des Mieters in Abzug Mietkaution gebracht, bei Verminderung ebenso ergänzt und nach Beendigung des Mietverhältnisses wieder unverzinslich herausbezahlt wird (§ 117 der G.-D.).

Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautions für am Zahltag nicht abzichbare Mietzinse, sowie Schadenersatzansprüche für außergewöhnliche Abnutzung der Wohnung und für eine unbrauchbar bzw. verlorene Mietordnung sich schadlos zu halten.

§ 3.

Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag Mietverhältnis bestimmten Tage und hört mit der Lösung des Dienstverhältnisses zwischen der Firma und den Mietern, ohne weitere Mitteilung und ohne daß Kündigung nötig wäre, auf.

Das Mietverhältnis kann auch von der Vermieterin ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gelöst werden, wenn

nur ein Teil der Mieter aus dem Arbeitsverhältnis gegenüber der Vermieterin ausscheidet.

Spätere Räumung der Wohnung ist nur nach besonderer Vereinbarung mit der Vermieterin zulässig.

Im übrigen ist eine achtundzwanzigtägige Aufkündzeit einzuhalten, und zwar kann nur am Zahltags-Schlußsamstag zwischen elf und zwölf Uhr vormittags gekündigt werden (§ 565 des Bürgerl. Gesetzbuches).

In den Fällen, in welchen laut Gesetz oder gegenwärtigem Vertrag eine Kündigungsfrist des Arbeits- oder Mietverhältnisses nicht eingehalten werden muß, ist die Wohnung innerhalb einer angemessenen, von der Vermieterin zu bestimmenden Frist zu räumen.

Außerdem behält sich die Vermieterin das Recht vor, dem Mieter eine andere, möglichst gleichwertige Wohnung anzuweisen, wenn zur Räumung der innehabenden Wohnung im Geschäftsinteresse die Notwendigkeit vorliegt.

Die Arbeiterhäuser haben den Zweck, Arbeitern von Ulrich Gminder, G. m. b. H., gesunde Wohnungen gegen billige Miete zu gewähren, sind deshalb nur für Familien bestimmt, deren sämtliche arbeitende Mitglieder in den Gminderschen Fabriken beschäftigt sind. Es ist demnach nicht statthaft, daß die Frau oder andere die Wohnung mitbenützenden Angehörigen der Mietspartei in einer anderen Fabrik arbeiten. Tritt also ein einzelnes Mitglied einer Mietspartei bei Ulrich Gminder, G. m. b. H., aus, so hat es auch die Wohnung zu verlassen, selbst wenn die übrigen Mitglieder derselben im Dienst und in der Wohnung der Vermieterin verbleiben.

§ 4.

Unter-
vermietung

Untervermietung an Familien ohne ausdrückliche Erlaubnis ist nicht statthaft.

Das Halten von Kostgängern und Pflegekindern unterliegt den Bestimmungen der Polizeibehörde, kann aber auch von der Vermieterin gänzlich verboten werden (§ 549 des Bürgerl. Gesetzbuches).

Das Halten von Kostgängern beiderlei Geschlechts in einer Wohnung ist nicht gestattet.

Nur Arbeiter von Ulrich Gminder, G. m. b. H., und auch diese nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der letzteren, dürfen als Kostgänger aufgenommen werden und sind deren Namen dem Koloniaufseher anzuzeigen.

Die Genehmigung der Vermieterin, Teile von Wohnungen in Aftermiete zu geben oder Kostgänger zu halten, ist jederzeit widerruflich.

Auch kann die Vermieterin verlangen, daß Personen, die zu dem Mieter oder seiner Frau nicht nachweisbar im Verhältnis von Eltern, Kindern, Enkeln oder Dienstboten stehen, also Schwestern, Schwägerinnen oder entfernte Verwandte und Bekannte, auch wenn sie keine Astermiete bezahlen, sich nicht in der gemieteten Wohnung aufhalten dürfen.

Die Nichtbefolgung dieses Paragraphen berechtigt die Vermieterin, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist die Wohnung dem Mieter zu kündigen (siehe § 3, Abs. 5 dieser Mietordnung).

§ 5.

Die vermieteten Räume dürfen nur zu dem Zwecke benützt werden, zu dem sie gemietet wurden. Der Betrieb eines Handels oder sonstigen Gewerbes in der Wohnung ist verboten (§§ 550, 553 des Bürgerl. Gesetzbuches).

Benutzung
der
Wohnungen

[...]

§ 8.

Jeder Mieter hat Zucht, Ordnung und Frieden im Hause und mit der Nachbarschaft nicht nur selbst zu üben, sondern dazu auch seine Angehörigen angelegentlichst anzuhalten.

Bei der Wohnungsbenützung dürfen die Regeln der Schicklichkeit und der Gesundheit nicht gröblich verletzt werden.

Zucht, Ordnung und
Frieden im
Hause.
Entbindungen,
Todesfälle

Zu außerehelichen Entbindungen müssen sich die Betreffenden rechtzeitig in die Frauenklinik nach Tübingen begeben; Ausnahmen hievon sind nur zulässig, wenn die zu Entbindenden bei ihren Eltern oder bei verheirateten Geschwistern wohnen, und auch dann nur, wenn die Wohnungsverhältnisse dies gestatten.

Verstorbene sind ausnahmslos, und zwar spätestens zwölf Stunden nach eingetretenem Tod in die städtische Leichenhalle zu überführen.

Schlafräume dürfen nicht zu stark belegt werden.

Räume, die in dieser Mietordnung nicht ausdrücklich als Wohn- oder Schlafzimmern bezeichnet sind, dürfen als Wohn- oder Schlafzimmern nicht benutzt werden.

Hausierhändlern ist das Betreten der Häuser und Hausgärten verboten.

§ 9.

Streitigkeiten
unter den
Mietsparteien

Störende Uneinigkeit zwischen den Hauseingefessenen und namentlich schikanöse Belästigungen der andern Mietsparteien ist zu vermeiden und hat Verwarnung des ermittelten schuldigen Teils und bei fortgesetzten Streitigkeiten der Bewohner Kündigung durch die Vermieterin zur Folge, notfalls sogar ohne Einhaltung der Kündigungsfrist.

Klagen einer Partei gegen die andere, die aus dem Mietsverhältnis entspringen, entscheidet endgültig die Vermieterin nach Recht und Billigkeit, ohne Anrufen der Gerichte.

Entstehen Streitigkeiten oder sonstige Unzuträglichkeiten durch Kostgänger, so müssen diese sofort entlassen werden.

§ 10.

Unfug der
Kinder auf
den Straßen

Störung der Ruhe und Ordnung auf den Straßen und Plätzen, sowie in den Häusern ist verboten; namentlich Lärm, Werfen mit Steinen, Schneebällen usw., Zertrümmern von Fensterscheiben, Schießen usw.

Die Eltern haben in dieser Beziehung ihre Kinder gehörig zu überwachen und sind für die von letzteren etwa verübten Ausschreitungen verantwortlich.

Nach Einbruch der Dunkelheit, d. h. wenn die Laternen angezündet sind, dürfen sich Kinder ohne Aufsicht nicht auf der Straße aufhalten.

[...]

16. In den Wohnungen ist das Singen und Musizieren Sommers bis zehn Uhr abends, Winters bis neun Uhr abends gestattet, unbeschadet der Ortspolizeivorschrift § 82.

17. Diese Hausordnung ist in jeder Wohnung aufgehängt.

§ 16.

Jahreszeiten

Für die Mietordnung wird verstanden unter Sommers die Frist vom 1. Mai bis 15. Oktober; unter Winters die Frist vom 16. Oktober bis 30. April (§ 15, Abs. 7).

§ 17.

Befolgung
der
Borschriften

Jeder Hausbewohner hat sich den Anordnungen der Vermieterin bzw. des Kolonieaufsehers, der die Befolgung der vorstehenden Borschriften zu überwachen hat, unweigerlich zu fügen.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Beauftragten der Vermieterin zu jeder schicklichen Zeit den Zutritt zu den gemieteten Räumen zu gestatten.

Beschwerden sind auf dem Sägebureau der Vermieterin vorzubringen.

Die Nichtachtung dieser Borschriften hat Verwarnung und nach Umständen Kündigung der Wohnung, gegebenenfalls ohne Einhaltung der Kündigungsfrist, zur Folge.

§ 18.

Diese Mietordnung bleibt Eigentum der Vermieterin. Für verloren gegangene oder unbrauchbar gewordene Exemplare werden 25 Pfg. per Stück angerechnet.

Nach Auflösung des Mietsverhältnisses ist die Mietordnung der Vermieterin zurückzugeben.

Reutlingen, Juli 1910.

Die Vermieterin:

Ulrich Gminder

Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Aus: Heimatmuseum Reutlingen, HMR 1990/164