



Hausordnung

Im Interesse aller Mitbewohner ist die Einhaltung der Hausordnung **unbedingt** erforderlich, die Bestandteil **Ihres** Mietvertrages ist. **Verstöße gegen die Hausordnung können nicht geduldet werden und können in Ausnahmefällen zu einer fristlosen Kündigung seitens der GWG berechtigen.**

1. Lüftung der Wohnung

Die Wohn- und Nebenräume sind regelmäßig und ausreichend zu lüften. Bitte beachten Sie hierzu das Merkblatt "Richtig heizen und lüften". Schäden, die durch falsches Heizen oder Lüften auftreten, gehen zu Lasten des Mieters.

2. Reinigung der Treppenhäuser und Hausflure (Kleine Hausordnung)

Die Mieter sind verpflichtet, im Wechsel mit den Etagennachbarn das Treppenpodest vor der Wohnung und den zur Wohnung führenden Treppenteil zu säubern. Die Erdgeschossmieter haben außerdem den Hausflur mit Haustür zu reinigen. Hierbei sind die Treppenstufen zumindest 1x wöchentlich feucht zu reinigen.

Zur kleinen Hausordnung gehört auch die Reinigung von Wänden, Fenstern und Treppengeländern.

Die Reinigung hat wenigsten einmal wöchentlich mit geeigneten Reinigungsmitteln zu erfolgen. Sollte es die Wetterlage oder sonstige Umstände erfordern, ist die Treppe auch mehrmals wöchentlich zu säubern.

3. Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume (Große Hausordnung)

Die Mieter haben in regelmäßigem Wechsel – siehe Zeitplan – die für jeden Mieter zugänglichen Räume im Keller, den Kellerflur, den Dachboden sowie die zum Keller und Dachboden führenden Treppen zu reinigen, unabhängig davon ob er die Räume selber nutzt.

Der Weg von der Haustür zum Bürgersteig, das Gelände um das Haus herum, der Müllbehälterstandplatz und der Weg dorthin sind sauberzuhalten.

Im Winter sind die Wege und Zugänge entsprechend der jeweils gültigen Winterdienstsatzung der Stadt Kassel von Schnee und Eis zu befreien und mit abstumpfenden Mitteln zu streuen, soweit dies keine Firma im Auftrag der GWG erledigt.

Analog zu § 11 (2) des MV's: "Sollte die Hausreinigung (große und kleine Hausordnung) von einer Fachfirma ausgeführt werden oder zukünftig durch eine Fachfirma erfolgen", entfallen für Sie die unter 1.1.1 und 1.1.2 genannten Pflichten, bis auf Widerruf.



4. Wasser-, Frost- und Feuerschutz

Der Mieter hat geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen, damit von der Wohnung keine Gefahren und Beeinträchtigungen ausgehen. Bei Frost ist dafür zu sorgen, dass Wasserleitungen und Heizungsanlagen nicht einfrieren. Kellerfenster sind bei Frostgefahr grundsätzlich zu schließen. Kurzfristiges Lüften ist hiervon ausgenommen.

Der Mieter hat darauf zu achten, dass keine Wasserschäden entstehen. Die Beseitigung von Verstopfungen der Abflussleitungen, die auf schuldhaftes Verhalten des Mieters zurückzuführen sind, gehen zu seinen Lasten.

Leicht entzündliche und feuergefährliche Gegenstände und Stoffe dürfen in den Kellern und sonstigen Gemeinschaftsräumen nicht aufbewahrt werden.

5. Hausmüll

Für Abfall und Reststoffe sind ausschließlich die jeweils dafür vorgesehenen, dem Haus zugeordneten Behälter zu nutzen. Es sollen keinerlei Gegenstände neben den Behältern abgelegt werden. Durch Mieter, deren Besucher oder Lieferanten verursachte Verunreinigungen sind durch den betreffenden Mieter unverzüglich zu beseitigen.

6. Trocknen der Wäsche

Das Trocknen von Wäsche ist nur in / auf den dafür vorgesehenen Räumen und Flächen zulässig. An Sonn- und Feiertagen darf außerhalb des Hauses keine Wäsche getrocknet werden.

7. Teppichklopfen

Teppiche, Kleidungsstücke, Staubtücher oder sonstiges dürfen weder in Treppenhäusern und Hausfluren noch aus den Fenstern und auf den Balkonen geklopft oder ausgebürstet werden.

8. Vermeidung von Lärm

Lärm, der zu Belästigungen der Mitbewohner führt, ist zu vermeiden. Insbesondere sind Rundfunk-, Fernseh-, Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente nur mit Zimmerlautstärke zu betreiben. Dies gilt besonders für die **Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr** und die **Nachtruhe von 22.00 bis 6.00 Uhr**.



9. Beleuchtung

Bei Störungen der Außen-, Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung hat der Mieter unverzüglich die GWG zu verständigen und, soweit möglich, selbst für ausreichende Beleuchtung zu sorgen.

10. Hauseinfahrten und Hofräume

Haus- und Hofeinfahrten sowie Hofräume sind freizuhalten und nicht als Spielfläche vorgesehen. Gemeinsam genutzte Räume wie z. B. Treppenhäuser, Vorplätze, Waschküchen und Trockenräume sind nicht zum Abstellen von Fahrrädern, Mopeds, Hausrat oder anderen Gegenständen, insbesondere Sperrmüll, zu benutzen. Das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen auf Einstellplätzen des Wohnungsunternehmens oder anderen im gehörenden Grundstücksflächen ist nicht gestattet.

11. Außenanlagen

Die Außenanlagen und ganz besonders die Grünflächen sind pfleglich zu behandeln; sie sind nicht als Auslauf für Haustiere vorgesehen. Das Befahren der Plattenwege führt, abgesehen von Belästigungen der Mitmieter, zur Beschädigung der Anlagen und ist deshalb zu unterlassen.

12. Schutz des Hauses

Die Haustüren sind geschlossen zu halten.

13. Vertretung

Bei Abwesenheit oder sonstiger Verhinderung hat der Mieter dafür zu sorgen, dass ein Dritter für ihn alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis frist- und sachgerecht erledigt.

14. Gültigkeit

Die Hausordnung darf seitens der GWG geändert werden, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Die dabei evtl. anfallenden Mehrkosten hat der Mieter zu tragen bzw. evtl. anfallende Minderkosten bekommt der Mieter gutgeschrieben. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter gesondert mitgeteilt.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Kassel m. b. H.

Ausgabe Januar 2011