

Hausordnung

Im Interesse aller Mitbewohner ist die Einhaltung der Hausordnung, die Bestandteil **Ihres** Mietvertrages ist, **unbedingt** erforderlich. **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 beheizen und zu lüften. Als ausreichende Beheizung wird dabei eine mittlere Raumlufttemperatur von mindestens 16° C angesehen. Bitte beachten Sie hierzu unbedingt das Merkblatt "Richtig heizen und lüften". Schäden, die durch falsches Heizen oder Lüften auftreten, gehen zu Lasten des Mieters.

2. Reinigung von Treppenhäusern, Hausfluren und gemeinschaftlich genutzten Räumen

Die Regelungen zur Reinigung des Treppenhauses, der weiteren Gemeinschaftsflächen, Wege und Zugänge des Hauses finden sich in § 11 des Mietvertrages. In Häusern **mit vier oder mehr Mietparteien** werden die notwendigen Reinigungsarbeiten von einer durch die GWG beauftragten Fachfirma wöchentlich durchgeführt.

In Häusern mit **weniger als vier Mietparteien** müssen die Mieter im Wechsel mit den Etagennachbarn (wöchentlicher Turnus) das Treppenpodest vor der Wohnung und den zur Wohnung führenden Treppenteil sowie die für jeden Mieter zugänglichen Räume im Keller, den Kellerflur, den Dachboden sowie die zum Keller und Dachboden führenden Treppen reinigen. Hierbei sind die Treppenstufen zumindest 1x wöchentlich feucht zu reinigen. Die

Erdgeschossmieter haben außerdem den Hausflur mit Haustür zu reinigen.

Hierzu gehört auch die Reinigung von Wänden, Fenstern und Treppengeländern.

Die Reinigung muss mindestens einmal wöchentlich mit geeigneten Reinigungsmitteln erfolgen.

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

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.

3. 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 müssen bei Frostgefahr grundsätzlich geschlossen werden. Kurzfristiges Lüften ist aber möglich.

Der Mieter muss darauf 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.

4. Fütterung von Tieren

Das Füttern von Tieren – insbesondere die Vogelfütterung – ist auf den Grundstücken der GWG, im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen der Gebäude (wie z. B. Treppenhäuser, Keller usw.), auf den Balkonen sowie auf allen anderen GWG eigenen Flächen untersagt.

5. Abfall und Sperrmüll

Für Abfall und Reststoffe sind immer die jeweils dafür vorgesehenen, dem Haus zugeordneten Behälter zu nutzen. Es dürfen keine Gegenstände neben den Behältern abgelegt werden.

Alle Gemeinschaftsflächen (Treppenhäuser, Gemeinschaftskeller und Dachböden) müssen jederzeit frei von Gegenständen und Ablagerungen sein. Auch das kurzfristige Lagern/Abstellen von Möbeln, Schuhen, Regalen Schränken etc. ist nicht gestattet.

Sperrmüll ist immer vorab bei den Stadtreinigern zu beantragen und darf nur mit gültigem Termin am Tag der Abholung auf der Grundstücksgrenze gelagert werden.

Durch Mieter, deren Besucher oder Lieferanten verursachte Verunreinigungen von Gemeinschaftsflächen sind durch den betreffenden Mieter unverzüglich zu beseitigen.

6. Trocknen von Wäsche

Das Trocknen von Wäsche ist nur in / auf den dafür vorgesehenen Räumen und Flächen zulässig.

7. Teppichklopfen und Textilpflege

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

Störungen der Außen-, Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung hat der Mieter unverzüglich der GWG mitzuteilen und, soweit möglich, selbst für ausreichende Beleuchtung bis zur Reparatur zu sorgen.

10. Hauseinfahrten und Hofräume

Haus- und Hofeinfahrten sowie Hofräume sind freizuhalten und nicht als Spielfläche vorgesehen. Gemeinsam genutzte Räume wie z. B. 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 ihm gehörenden Grundstücksflächen ist nicht gestattet.

11. Stellplätze

Stellplätze auf den Grundstücken und Wohnanlagen der GWG stehen ausschließlich den Mietern der GWG und deren Besuchern zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf einen Stellplatz.

Ausgenommen sind alle vermieteten Stellflächen. Diese sind durch Beschilderung gekennzeichnet und stehen ausschließlich den jeweiligen Stellplatzmietern zur Verfügung.

12. 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 nicht gestattet.

13. Schutz des Hauses

Die Haustüren sind geschlossen zu halten, jedoch bitte nicht abzuschließen.

14. Rettungswege über das Treppenhaus

Die Mieter haben dafür Sorge zu tragen, dass bei einem Haus mit zwei oder mehr Wohnungen in einem Gebäude das Treppenhaus frei von Gegenständen (wie z. B. Möbelstücken, Fahrrädern, Schuhen, Blumenbänken) gehalten wird.

Der Brandschutz und damit die Sicherheit aller Mieter im Brandschutzfall muss jederzeit gewährleistet werden. Daher können betreffende Mieter ermahnt sowie gelagerte bzw. abgestellte Sachen durch den Vermieter entfernt und nach einer angemessenen Frist entsorgt werden.

15. Grillen

Das Grillen mit Holzkohle ist grundsätzlich nicht gestattet. Grillen mit Elektrogrills auf dem Balkon ist am besten mit den Nachbarn vorab abzustimmen und soll einvernehmlich stattfinden. Der Betreiber des Elektrogrills trägt hierbei die Verantwortung, dass es zu keinen Einschränkungen der Nachbarn in der Nutzbarkeit der Wohnung (insbesondere durch Geruchsbelästigungen) kommt.

16. Auf- und Anbauten

Satellitenanlagen, Balkonkraftwerke oder Mini-PV Anlagen dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Einhaltung vorgegebener technischer und fachlicher Vorgaben errichtet, aufgebaut und betrieben werden.

Aufbauten wie Schränke und Regale sind auf Loggien, Balkonen und Laubengängen grundsätzlich nicht gestattet und stellen einen Verstoß gegen den vertragsgemäßen Mietgebrauch dar.

17. 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.

18. 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.