

Mietbedingungen, Brandschutzordnung und Hausordnung für die beiden Wohngemeinschaften der Genossenschaft GeWoLD eG in 76829 Landau, Haardtstraße 5

Inhalt

1. Mietbedingungen

- § 1 Wohnberechtigung
- § 2 Vertragsabschluss, Dauer des Mietverhältnisses
- § 3 Mietfestsetzung
- § 4 Zahlungsmodus
- § 5 Mietminderung seitens des Mieters
- § 6 Kaution
- § 7 Übergabe des Wohnraumes
- § 8 Wechsel des Wohnraumes
- § 9 Überlassung des Wohnraumes an Dritte
- § 10 Pflichten des Mieters in Bezug auf die Mietsache
- § 11 Haftung des Mieters
- § 12 Haftung des Vermieters
- § 13 Sonstige Regelungen
- § 14 Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Mieters
- § 15 Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters
- § 16 Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses
- § 17 Hausrecht und sonstige Bestandteile des Mietvertrages
- § 18 Schlussbestimmungen

2. Brandschutzordnung

- I. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen
- II. Flucht und Rettungswege
- III. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes

3. Hausordnung

- Allgemeines
- Formalitäten beim Einzug
- Formalitäten beim Auszug
- Die Küche
- Müllentsorgung
- Reinigung der Räumlichkeiten
- Lüftungsanlage
- Fluchtwege freihalten
- Umgang mit den Räumlichkeiten
- Umgang mit Gästen
- Abschließen der Räumlichkeiten
- Nachtruhe
- Anschlüsse für Telefon, Internet und SAT-Anlage
- Nutzung der Gemeinschaftsräume des Wohnprojektes
- Abstellen von Fahrzeugen
- Verstöße gegen die Hausordnung
- Inkrafttreten

Die Genossenschaft Gewold eG vermietet in Landau, Haardtstraße 5, Wohnraum für zwei Wohngemeinschaften mit je 6 Zimmern. Der Wohnraum wurde mit einem Darlehen der ISB gefördert und unterliegt verschiedenen Bindungen bis zum Jahr 2040.

§ 1, Wohnberechtigung

- (1) Die Vermietung erfolgt an den/die Mieter*in wenn:
 - Die Bindungen/Bedingungen der ISB für die beiden Wohngemeinschaften erfüllt und nachgewiesen wurden.
 - Während der Bindungsfrist darf der Wohnraum nur für Studierende, Auszubildende sowie für ältere oder behinderte Menschen genutzt werden
 - Zusätzlich ist die Wohnberechtigung durch die Vorlage eines Wohnberechtigungs-scheines des Landes Rheinland-Pfalz nachzuweisen
 - Der/die Mieter*in von dem zuständigen Beauftragten/Team der Gewold eG für das neu zu belegende Zimmer ausgewählt wurde.
 - Der/die Mieter*in Mitglied in der Genossenschaft Gewold eG wurde und die Pflichtanteile erworben hat.
- (2) Versäumt der/die Mieter*in die Vorlage dieser Nachweise, ist der Vermieter (Gewold eG) berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer besonderen Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung nach Maßgabe des § 15 zu kündigen.

§ 2, Vertragsabschluss, Dauer des Mietverhältnisses

- (1) Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der/die Mieter*in das eigenhändig unterzeichnete Vertragsexemplar sowie die Mietbedingungen, Brandschutzordnung und Hausordnung bis zu dem vereinbarten Termin bei der Gewold eG vorlegt und die Wohnberechtigung gemäß §1 nachweist. Der/die Mieter*in ein vom Vorstand der GeWoLD eG unterzeichnete Kopie des Mietvertrages erhalten hat.
- (2) Das Mietverhältnis endet,
 - wenn die Bedingung der ISB für die Wohnraumförderung gemäß §1 nicht mehr gegeben ist. Der Studien- /Ausbildungsnachweis ist jeweils zu Semesterbeginn bzw. Ausbildungsjahr der GeWoLD eG vorzulegen.
 - wenn der/die Mieter*in aus der Genossenschaft GeWoLD eG ausgetreten ist
 - wenn der/die Mieter*in gemäß § 11 der Satzung der GeWoLD eG ausgeschlossen wurde
 - bei Tod des Mieters

§ 3, Mietfestsetzung

- (1) Die Miete enthält alle Grundmiet- und Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für Strom, für Telefon und Internetanschluss sowie für den Rundfunkbeitrag.
- (2) 2020 beträgt die Kaltmiete 6,00 Euro/m².und steigt dann jeweils zum 01.01. des nächsten Jahres um 2% (2021: 6,12 €/m², 2022: 6,24 €/m² usw.)
- (3) Die Nebenkosten sind gemäß § 556 BGB als Pauschale vereinbart. Die Nebenkostenpauschale gilt für 2 Jahre ab Einzug als festgelegt. Es erfolgt keine Auszahlung oder Nachforderung für nicht/zu viel verbrauchte Zahlungen/Leistungen.

§ 4, Zahlungsmodus

- (1) Die Miete ist auf das Konto der Gewold eG bei der VR – Bank Südpfalz
IBAN: DE 89 5486 2500 0002 7348 93 einzuzahlen.
- (2) Die Nebenkostenpauschale ist auf das Konto der WEG GeWoLD bei der VR – Bank Südpfalz
IBAN: DE09 5486 2500 0002 7641 72 einzuzahlen.
- (3) Miete und Nebenkostenpauschale ist monatlich im Voraus fällig. Beides ist spätestens bis zum 3. des Monats zu überweisen. Bei den Überweisungen sind die Wohngemeinschaft (EG oder 1. OG) und die Zimmernummer anzugeben.
- (4) Der/die Mieter*in verpflichtet sich, jeweils einen Dauerauftrag für die Miete sowie für die Nebenkostenpauschale einzurichten.

§ 5, Mietminderung seitens des Mieters

- (1) Zur Minderung des Mietzinses ist der/die Mieter*in nur berechtigt, wenn es sich um nicht unerhebliche Tauglichkeitsmängel handelt und der Mangel dem Vermieter vorher so rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben wurde, dass Abhilfe geschaffen werden konnte.
- (2) Wegen Gebrauchsbeeinträchtigungen, die auf Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Mietraumes oder des Gebäudes beruhen oder von außen her verursacht werden, ist eine Mietminderung ausgeschlossen. Handelt es sich um Lärmbelästigung durch Mitbewohner, so darf nur und erst dann gemindert werden, wenn der Vermieter gebotene und zumutbare Maßnahmen gegen den/die Störer unterlässt.

§ 6, Kautio

- (1) Aktuell ist keine Mietkaution zu hinterlegen.

§ 7, Übergabe des Wohnraumes

- (1) Die Übergabe des Wohnraumes erfolgt nach Vereinbarung mit dem Vermieter. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag, Samstag oder Sonntag, so erfolgt die Übergabe erst am jeweils darauffolgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung insoweit besteht nicht.
- (2) Bei der Übergabe des Mietraumes werden dessen Zustand sowie die Vollständigkeit des Inventars in Gegenwart des Mieters durch den Beauftragten der Gewold eG festgestellt. Der/die Mieter*in erkennt den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes durch Unterschrift unter das Übergabeprotokoll an. Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten, sie hindern die Wirksamkeit der Übergabe nicht. Eine spätere Geltendmachung versteckter Mängel und Fehler ist nicht ausgeschlossen.
- (3) Der/die Mieter*in erhält beim Einzug vom Beauftragten der Gewold eG die notwendigen Transponder/Schlüssel. Der/die Mieter*in ist nicht berechtigt, die ihm übergebenen Transponder/Schlüssel Dritten zu überlassen. Der/die Mieter*in ist verpflichtet, der Gewold eG den Verlust eines ihm überlassenen Transponders/Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatz erfolgt ausschließlich durch die Gewold eG. Die Gewold eG ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss auf Kosten des Mieters ändern oder auswechseln zu lassen. Die überlassenen Transponder/Schlüssel sind bei Auszug an den Beauftragten der Gewold eG zurückzugeben.
- (4) Der/die Mieter*in ist verpflichtet, sich innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen polizeilich an bzw. abzumelden.
- (5) Die Übergabe des Wohnraums wird in der Anlage 1 des Mietvertrages dokumentiert.

§ 8, Wechsel des Wohnraumes

- (1) Ein Wechsel des zugewiesenen Wohnraumes innerhalb der beiden Wohngemeinschaften ist nur mit Zustimmung der Gewold eG zulässig.

§ 9, Überlassung des Wohnraumes an Dritte, Ferienvermietung, Beherbergung

- (1) Jede (auch teilweise) Überlassung der Mieträume an Dritte ist untersagt. Hierunter fällt auch die (nicht nur kurzfristige) Aufnahme von Familienangehörigen und sonstigen Personen.

§ 10, Pflichten des Mieters oder der Mieterin in Bezug auf die Mietsache

- (1) Der/die Mieter*in ist verpflichtet,
 - die Mieträume einschließlich der dazugehörenden Versorgungsleitungen und Anlagen sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln;
 - für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume, auch bei Abwesenheit zu sorgen.
 - Die Wände und Decken wurden mit Silikat-Farbe gestrichen. Für Erneuerungen/Ergänzungen ist unbedingt weiterhin Farbe auf Silikat-Basis zu verwenden.

- Die Räume der Wohngemeinschaft und das eigene Zimmer regelmäßig und in ausreichender Weise zu reinigen. Wird festgestellt, dass der/die MieterIn seiner Pflicht insoweit nicht nachkommt, so ist der Vermieter nach Abmahnung berechtigt, die Räume auf Kosten des Mieters reinigen zu lassen.
- Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung durch Besichtigung zu überprüfen, ob der/die Mieter oder die Mieterin seiner Verpflichtung in ausreichender Weise nachkommt. Der/die Mieter*in muss die Mieträume von Ungeziefer freihalten. Dass Ungeziefer bereits vor Beginn des Mietverhältnisses vorhanden war, ist dem Vermieter spätestens 14 Tagen nach Einzug mitzuteilen.
- etwaige Schäden oder Störungen unverzüglich dem Beauftragten der Gewold eG schriftlich mitzuteilen. Meldet der/die Mieter*in Schäden oder Störungen nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgen.
- auf sparsamen Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung zu achten. Elektrische Geräte mit übermäßigem Stromverbrauch sind nicht erlaubt.
- die zugänglichen Räume und Außenanlagen in der Gewold-Wohnanlage (Gemeinschaftsraum, Hobbyräume etc.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.

§ 11, Haftung des Mieters

- (1) Der/die Mieter*in haftet für Schäden an den vom Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die durch die Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden. Ebenso für alle schuldhaft verursachten Schäden, die durch Personen, Angehörige, Besucher oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, sofern sie auf Veranlassung des Mieters in Beziehung zur Mietsache getreten sind. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung, die Mietsachschäden beinhaltet wird empfohlen.
- (2) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter dem Vermieter Schadenersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlich entstandenen Reparaturkosten leisten.
- (3) Sollten die Mieträume beim Auszug durch überdurchschnittliche Abnutzung nicht in einem den allgemeinen Maßstäben entsprechenden, bewohnbaren Zustand sein, kann der Vermieter vom Mieter verlangen, dass das Zimmer auf seine Kosten renoviert wird und die festgestellten Schäden beseitigt werden.
- (4) Der/die Mieter*in darf keine baulichen Veränderungen an den Mieträumen vornehmen. Sonstige Veränderungen an der Mietsache bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Er haftet insbesondere, unabhängig von der Frage seines Verschuldens für Schäden, die durch Bekleben oder Anbringen von Gegenständen an Wänden, Türen, Möbeln oder sonstigen Einrichtungsgegenständen entstanden sind. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wieder hergestellt wird.
- (5) Für schuldhaft verursachte Schäden an den Gemeinschaftsräumlichkeiten in der Wohngemeinschaft haften die Wohngemeinschaftsmitglieder als Gesamtschuldner, sofern ein Einzelverschulden nicht nachgewiesen werden kann.

§ 12, Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum sowie die gemeinschaftlich genutzten Räume der Wohngemeinschaft ständig in einem benutzungsfähigen Zustand zu halten und notwendige Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen unverzüglich durchzuführen und Renovierungen sowie Inventarersatz periodisch vorzunehmen.
- (2) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der/die Mieter*in hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betroffenen Räumen nach vorheriger, in angemessener Frist erfolgter Ankündigung zu dulden.
- (3) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.

- (4) Daneben haftet der Vermieter bei Einbruchdiebstahl für die vom Mieter eingebrachten Gegenstände nur bis zum jeweils von der Versicherung abgedeckten Risiko. Bei einfachem Diebstahl haftet der Vermieter in keinem Fall.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, von ihm eingebrachtes persönliches Eigentum (z.B. Fahrrad) ausschließlich in den vom Vermieter hierfür bestimmten Räumen (z.B. Fahrradkeller) unterzubringen. Das Nähere regelt die Hausordnung.

§ 13, Sonstige Regelungen

- (1) Für die Anmeldung und die regelmäßige Zahlung des Rundfunkbeitrages ist die jeweilige Wohngemeinschaft verantwortlich. Die Aufteilung des Rundfunkbeitrages innerhalb der Wohngemeinschaft erfolgt ebenfalls durch die Wohngemeinschaft.
- (2) Das Aufstellen und Anbringen von Satelliten- oder Außenantennen ist nicht gestattet.
- (3) Das Halten und die in Pflegenahe von Tieren in den Mieträumen sind nicht gestattet.
- (4) Der Vermieter oder die von ihm beauftragten Personen können die Mieträume nach persönlicher vorheriger Ankündigung zur Prüfung ihres Zustandes betreten.
- (5) Bei Gefahr im Verzug ist ihnen der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen. Bei längerer Abwesenheit hat der/die Mieter*in sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters (insbesondere das Betreten der Mieträume) ausgeübt werden können.
- (6) Verweigert der/die Mieter*in den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 14, Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Mieters

- (1) Der/die Mieter*in hat das Recht, das Mietverhältnis 3 Monate im Voraus zu kündigen.
- (2) Sowohl im Falle der Kündigung als auch im Falle der Vertragsbeendigung endet das Mietverhältnis an dem Werktag der auf den Monatsletzten folgt, zu dem die Kündigung ausgesprochen wurde bzw. zu dem der Vertrag beendet war.
- (3) Bei vorzeitigem vertragswidrigem Auszug haftet der/die Mieter*in für die bis zum Ende des Mietvertrages zu zahlende Miete, es sei denn, es steht ein vom Vermieter bestimmter/akzeptierter Nachmieter zur Verfügung.

§ 15, Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen wenn:
 - Der/die Mieter*in die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere Dritten ganz oder teilweise ohne Erlaubnis überlassen hat (§ 9).
 - die Mieträume eine derartige Verschmutzung aufweisen, dass Gefahr für die Gesundheit oder Ungezieferbefall besteht (§ 10).
 - Der/die Mieter*in entweder für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe von zwei Monatsmieten in Verzug gekommen ist.
 - sich der/die Mieter*in schwerer Verstöße gegen die Hausordnung trotz Abmahnung wiederholt schuldig gemacht hat.
- (2) Bei fristloser Kündigung haftet der/die Mieter*in dem Vermieter für einen bis zu einer Neuvermietung entstehenden Mietausfall, längstens jedoch bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

§ 16, Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem, sauberem Zustand mit vollständigem Inventar am Tag des Vertragsendes zu übergeben. Ist dies ein Samstag, Sonntag oder Feiertag, muss die Übergabe am davor liegenden Werktag erfolgen.
- (2) Der/die Mieter*in ist verpflichtet, bei der Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit dem Beauftragten des Vermieters abzusprechen. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt, das von dem Mieter und dem Vertreter des Vermieters zu unterzeichnen ist.

- (3) Kommt der/die Mieter*in seinen in Abs. 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume zu öffnen. In Anwesenheit eines Dritten als Zeugen wird der Zustand des Zimmers und der Einrichtung festgestellt und ein Abnahmeprotokoll hierüber erstellt, welches für den Mieter verbindlich ist. Das Zimmer wird sodann auf Kosten des Mieters geräumt und gereinigt.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass mit der Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Zimmer auf den Vermieter übergeht und dass der Vermieter - unter Verzicht des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht - berechtigt ist, das Zimmer neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters zu verwahren. Der ehemalige Mieter verzichtet nach Ablauf von sechs Monaten auf sein Eigentum an den verwahrten Gegenständen. Verderbliche Ware kann der Vermieter sofort vernichten.
- (5) Der/die Mieter*in haftet für alle Kosten, die dem Vermieter durch einen verspäteten Auszug entstehen.
- (6) Die Rückgabe des Wohnraums wird in der Anlage 2 des Mietvertrages dokumentiert.

§ 17, Hausrecht und sonstige Bestandteile des Mietvertrages

- (1) Das Hausrecht in den Wohnungen der Gewold eG wird vom Vorstand der Gewold eG ausgeübt, mit dem Recht der Delegation an andere Mitglieder der Gewold eG.
- (2) Die Mietbedingungen, die Hausordnung und die Brandschutzordnung für die beiden Wohngemeinschaften können vom Vermieter jederzeit geändert oder ergänzt werden.

§ 18, Schlussbestimmungen

- (1) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen.
- (2) Bei Mietverhältnissen mit mehreren Mietern gelten Willenserklärungen, die einer der Mieter gegenüber dem Vermieter angibt, auch für und gegen die restlichen Mieter. Willenserklärungen des Vermieters gegenüber den Mietern in solchen Mietverhältnissen gelten auch für und gegen die restlichen Mieter, wenn sie mindestens einem der Mieter zugegangen sind. Ebenso wirken alle sonstigen rechtlich erheblichen Umstände - insbesondere Kündigungsgründe - in Person eines Mieters für und gegen die anderen Mieter.
- (3) Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und vom Mieter und Vermieter unterschrieben sind.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allgemeinen Mietbedingungen ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit.
- (5) Erfüllungsort für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist für beide Parteien die Stadt Landau. Für Forderungen aus dem Mietverhältnis ist Landau Gerichtsstand.

Brandschutzordnung

I. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen

1. Die Feuerverhütung ist die wichtigste Aufgabe des Feuerschutzes. Zur Vermeidung von Bränden ist jeder verpflichtet, mit Feuer und offenem Licht, insbesondere Kerzen sowie mit elektrischen Einrichtungen, Gas und sonstigen Anlagen für Licht, Kraft und Wärme mit der erforderlichen Sorgfalt umzugehen, da schon durch eine geringe Nachlässigkeit Schadenfeuer und Unglücksfälle entstehen können.
Brandgefährliche Handlungen anderer sind zu verhindern, sofern dazu die Möglichkeit besteht.
2. Keine Zigarren-, Zigarettenreste oder Asche in Papierkörbe werfen; sie sind erfahrungsgemäß Ausgang solcher Schadenfeuer. Unter keinen Umständen im Bett rauchen!

II. Flucht und Rettungswege

1. Jeder hat sich über Fluchtwege zu informieren. Fluchtwege und Notausgänge dürfen nicht verstellt oder zugestellt werden.
2. Sicherheitsschilder dürfen nicht verdeckt werden.
3. Alle Wege, Türen und Flure müssen für die Feuerwehr ständig freigehalten werden.
4. Parken ist nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

III. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes

1. Ruhe bewahren und besonnen handeln, Panik vermeiden.
2. Wer den Ausbruch eines Schadenfeuers bemerkt, das er mit Handfeuerlöschern oder anderen Mitteln nicht selbst sofort löschen kann, hat unverzüglich Feueralarm zu geben.

Es sind sofort zu verständigen:

F E U E R W E H R

Tel.: 112

sowie der/die zuständigen Ansprechpartner der Gewold eG

3. Der Brand ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu bekämpfen. Zunächst stehen Handfeuerlöcher zur Verfügung. Feuerlöscher erst am Brandherd in Betrieb setzen. Löschrstrahl auf das brennende Material richten, nicht in die Flamme. Von unten nach oben löschen.
4. Über Rettungswege in Sicherheit bringen. Aufzüge nicht benutzen!
5. Stets zuerst die Menschen, die in Gefahr sind, in Sicherheit bringen.
6. Den Anweisungen der Feuerwehr ist in jedem Falle Folge zu leisten; ihr ist jede mögliche Unterstützung zu gewähren.

Hausordnung für die beiden Wohngemeinschaften der GeWoLD eG

Allgemeines

Miteinander in einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu leben erfordert Rücksichtnahme und Verständnis. Daher sind die Mieter gehalten, Störungen der Nachbarn und der Mitbewohner in der Wohngemeinschaft zu vermeiden und sich innerhalb der Wohngemeinschaft sowie der Nachbarschaft diesbezüglich zu verständigen.

Mit dieser Hausordnung möchten wir Ihnen den Einstieg in das gemeinschaftliche Leben in einem Wohnprojekt erleichtern und bitten Sie, den Hinweisen und Tipps Beachtung zu schenken.

Natürlich stehen Ihnen auch jederzeit die Ansprechpartner der GeWoLD eG mit Rat und Tat zur Seite, wenn Sie Fragen oder Anregungen haben.

Formalitäten beim Einzug

Der Einzug erfolgt nach Terminvereinbarung mit der GeWoLD eG. Es erfolgt die Schlüsselübergabe. Bei Schlüsselverlust sind die entstandenen Kosten durch den Mieter/ die Mieterin zu tragen.

Formalitäten beim Auszug

Beim Auszug hat der Mieter/ die Mieterin das von ihm/ ihr bewohnte Zimmer sowie sämtliche andere von ihm mitbenutzten Räume, Schrankfächer und Kühlschränke vollständig zu räumen und zu reinigen. Notwendige Schönheitsreparaturen sind vom Mieter/ von der Mieterin durchzuführen. Die Fenster und Balkontüren sind vom Mieter zu putzen.

Die Küche

Die Küche wird durch die Mieter gemeinschaftlich genutzt. Sie ist pfleglich zu behandeln und regelmäßig zu reinigen. Die Mieter stimmen sich diesbezüglich miteinander ab. Bei notwendigen Reparaturen ist der Ansprechpartner der GeWoLD eG zu kontaktieren.

Die Kühlschränke müssen regelmäßig abgetaut werden.

Um Rohrverstopfungen zu vermeiden ist eine Entsorgung von Lebensmittelresten über die Spüle oder Waschbecken / Toilette untersagt. Ebenso dürfen keinen anderen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen oder -gegossen werden.

Müllentsorgung

Die Abfallbehälter sind regelmäßig in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entleeren. Eine umweltfreundliche Abfalltrennung nach Vorgabe der Kommune ist vorzunehmen.

Reinigung der Räumlichkeiten

Die Mieter der Wohngemeinschaft haben dafür Sorge zu tragen, dass die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten (WC, Bad, Küche, Wohnzimmer etc.) regelmäßig gereinigt werden. Die Mieter sind dazu angehalten, diesbezüglich untereinander Absprachen zu treffen.

Ebenso ist die Reinigung des eigenen Zimmers zu gewährleisten.

Eine Beteiligung an der Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten außerhalb der Wohngemeinschaft (Flure etc.) ist selbstverständlich. Dafür sind Absprachen mit den Nachbarn zu treffen.

Lüftungsanlage

Die Wohngemeinschaft wurde nach hohen Energiestandards gebaut, um Heizkosten möglichst gering zu halten. Sie ist deshalb mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, die regelmäßige Lüftung gewährleistet, und damit auch Schimmelbefall verhindert.

Die Lüftungsanlage ist aus diesem Grund niemals abzuschalten.

Fluchtwege freihalten

Flure, Treppenhäuser, Balkone und alle sonstigen Fluchtwege dürfen nicht mit Fahrrädern, Wäscheständern oder anderen Gegenständen verstellt werden.

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art außerhalb der angemieteten Mieträume ist generell untersagt.

Umgang mit den Räumlichkeiten

Die Verwendung von Nägeln, Schrauben, Dübeln u.a. an Holzwerk, Türen sowie Fliesen ist nicht gestattet. Bei der Verwendung von Nägeln, Schrauben und Dübeln ist auf Versorgungsleitungen / Installationswände Rücksicht zu nehmen.

Der Eingriff in die Versorgungsleitungen ist den Mietern verboten. Diese sind verpflichtet, sämtliche auftretende Schäden dem Ansprechpartner der GeWoLD eG zu melden.

Untersagt ist die Lagerung und Benutzung von feuergefährlichen Substanzen in allen Räumen.

Umgang mit Gästen

Der Mieter darf andere Personen nicht in seinem Zimmer wohnen lassen. Besuch kann empfangen werden. Jeder Mieter ist dabei für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

Abschließen der Räumlichkeiten

Aus Sicherheitsgründen ist die Wohngemeinschaft beim Verlassen stets abzuschließen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Schlüssel nur im Besitz der zu ihrer Benutzung berechtigten Personen verbleiben.

Nachtruhe

Grundsätzlich ist ein ruhiges gemeinschaftliches Zusammenleben anzustreben. Die allgemeinen Ruhezeiten (22 bis 6 Uhr) sind zu berücksichtigen. Wenn absehbar ist, dass die Ruhezeiten nicht eingehalten werden können (z.B. Geburtstagsfeier) sollte dies mit den Nachbarn abgesprochen werden.

Anschlüsse für Telefon, Internet und SAT-Anlage

Für Telefon, Internet und SAT-Anlage dürfen nur die in den Räumen vorgesehenen Anschlüsse benutzt werden.

Nutzung der Gemeinschaftsräume des Wohnprojekts

Die Gemeinschaftsräume des Wohnprojekts können nach entsprechender Reservierung genutzt werden. Die Nutzung ist mit den Ansprechpartnern der jeweiligen Wohngemeinschaft abzusprechen. Grundsätzlich sind die Räumlichkeiten sowie die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus den Räumlichkeiten entfernt werden.

Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Orten sowie Kraftfahrzeuge nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Die KFZ-Stellplätze müssen gesondert gemietet werden. Es gilt die Straßenverkehrsordnung.

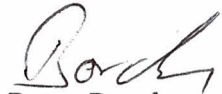
Verstöße gegen die Hausordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann die GeWoLD eG schriftlich oder mündlich eine Verwarnung aussprechen. Bei groben Verstößen gegen die Hausordnung kann das Mietverhältnis fristlos gekündigt werden.

Inkrafttreten

Diese „Mietbedingungen, Brandschutzordnung und Hausordnung für die beiden Wohngemeinschaften“ sind Bestandteil der zwischen der GeWoLD eG einerseits und den Mieter*innen der beiden Wohngemeinschaften andererseits abgeschlossenen Mietverträge.

für die Genossenschaft GeWoLD eG
Landau, im März 2022



Peter Borchers



Joachim Weis

Vorstand der Gewold eG

Anlage: Grundrisse der beiden Wohngemeinschaften

Hiermit erkenne ich die Mietbedingungen, die Brandschutzordnung sowie die Hausordnung als Bestandteil des Mietvertrages an.

Ort,

Unterschrift

Datum

Mietvertrag:

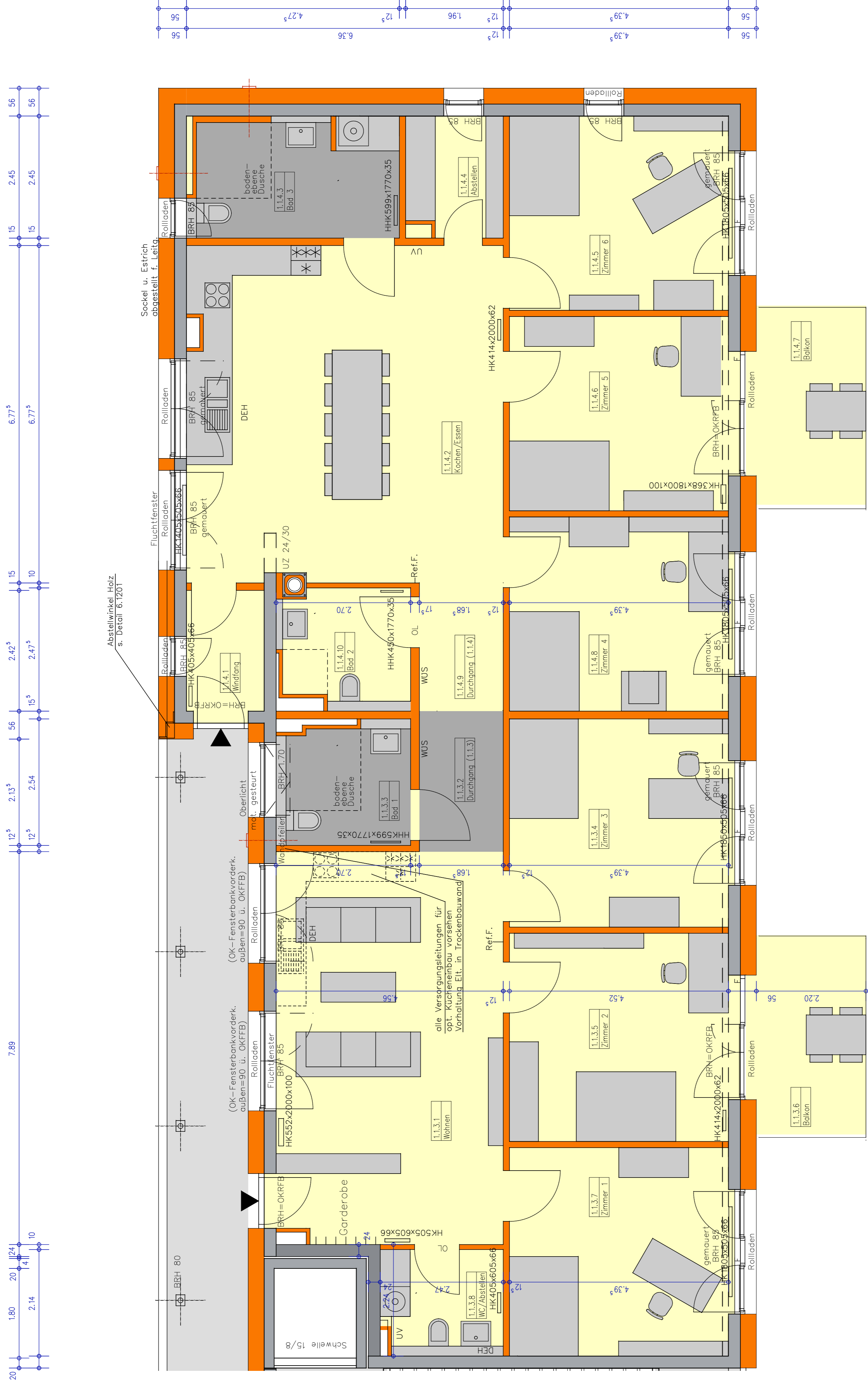
Name in Druckschrift



1.0.2 + 1.0.3 8-Zi-Wohnung 256.99m²

barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 (Basisstandard, barrierefrei nutzbar + 2 Plätze für Rolli-Fahrer)
barrierefreie Wohnung nach §44(2) LBauO

| | |
|--------------------------------|--|
| Projekt: | Wohnanlage GeWoLD Hoardtstraße 5 76829 Landau |
| Auftraggeber: | Baugruppe GeWoLD GbR z.HöHr. der Geschäftsführer Manika Weis, Peter Borchers und Rolf Peter Hoardtstraße 7b 76829 Landau |
| freigegeben: | Datum: |
| Architekt: | Architekturbüro Bernhard ReinKunz Bunsenstr. 20 76135 Karlsruhe |
| Ausführungsplanung Vorabzug | Masstab: 1:50 Blattgröße: 841x569 Gezeichnet: Re/Bö/Bi Datum: 26.01.2018 Planausschnitt Whg.-1.0.2+1.0.3 |



1.1.3 + 1.1.4
 8-Zi-Wohnung
 237.69m²
 barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 (Basisstandard, barrierefrei nutzbar)

Heizkörper
 Zentrales Lüftungsgerät
 WaMa-Anschluss nur in Whg.
 Bodenbündige Eingangsmatte

Heizkörper
 Zentrales Lüftungsgerät
 WaMa-Anschluss nur in Whg.
 Bodenbündige Eingangsmatte

| | | | |
|--------------------------------|--|------------------------|------------------------------------|
| Projekt: | Wohnanlage GeWald Hoardtstraße 5 76829 Landau | | |
| Auftraggeber: | Baugruppe GeWald GbR z.Hörn. der Geschäftsführer Monika Weis, Peter Borchers und Rolf Peter Hoardtstraße 7b 76829 Landau | | |
| freigegeben: | Datum: | | |
| Architekt: | Architekturbüro Bernhard ReinKunz Bunsenstr. 20 76135 Karlsruhe | | |
| Ausführungsplanung Vorabzug | Maßstab: 1:50 | Blattgröße: 841x569 | Datum: 26.01.2018 |
| | Gezeichnet: Re/Bor/Bi | | Planausschnitt Whg. 1.1.3+1.1.4 |