

# H A U S O R D N U N G

*Das Bestreben unserer Genossenschaft ist es, allen Mitgliedern und Mietern ein friedliches, glückliches und gesundes Wohnen zu sichern. Die Erfüllung dieser Aufgaben setzt die Mitarbeit aller Hausbewohner mit der gebotenen Rücksichtnahme aufeinander und die pflegliche Behandlung des genossenschaftlichen Eigentums voraus.*

*Diesem Zweck soll die HAUSORDNUNG als rechtsverbindliche Grundlage und Bestandteil des Nutzungsvertrags dienen und die Sicherheit und den Schutz der Interessen der Genossenschaft sowie der Mitglieder untereinander gewährleisten. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.*

## § 1 Ordnung und Sauberkeit

Müll darf nur in die hierzu ausreichend vorhandenen Tonnen entsorgt werden. Die Abstellflächen der Tonnen sind stets sauber zu halten. Sperrige Gegenstände sind der Sperrmüllabfuhr zuzuführen. Sperrmüllkarten für die zweimal im Jahr mögliche Anmeldung sind in der Geschäftsstelle erhältlich. Das Bereitstellen des Sperrmülls zur Abholung durch das zuständige Unternehmen darf max. 12 Stunden vor dem Abholtermin erfolgen.

Zur Entsorgung recyclingfähigen Mülls sind die dafür vorgesehenen Container zu nutzen.

Halten Sie Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Küchenabfälle, Hygieneartikel aller Art, Windeln u.ä. sind wegen der Verstopfungsgefahr mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Krafträdern bzw. Mopeds auf dem Hof bzw. vor oder im Haus ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet. Für Unfälle oder Beschädigungen haften die Zuwiderhandelnden, für Kinder deren Eltern im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Fluchtwege, wie Haus- und Hofausgänge, Treppen und Flure sind unbedingt frei zu halten. Kinderwagen und Rollatoren sind so abzustellen, dass die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.

Jeder Bewohner hat die von ihm gemieteten Wohnräume regelmäßig zu lüften und für ausreichenden Frostschutz der in seinem Nutzungsbereich befindlichen Leitungen zu sorgen.

Wäsche darf nur an den hierfür vorgesehenen Plätzen getrocknet werden.

Das Halten von Haustieren wie Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden. Tiere sind nur in der Weise zu halten, dass keine Belästigungen für die übrigen Hausbewohner eintreten. Für alle Schäden, die durch ein Haustier verursacht werden, haftet der Besitzer. Verunreinigungen hat der Halter sofort zu beseitigen. Das Füttern von frei lebenden Katzen, Hunden usw. im und vor dem Haus ist untersagt.

## § 2 Vermeiden von Ruhestörungen

Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, Rücksicht auf seine Mitbewohner zu nehmen und jeglichen ruhestörenden Lärm zu vermeiden. Kinder sind zu belehren, das Haus und die Anlagen zu schonen und lärmendes Spielen im Haus zu unterlassen.

Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Auch deren Benutzung im Freien (z.B. Balkon) darf die Mitbewohner nicht stören.

Die Mittagsruhe von 13-15 Uhr und die Nachtruhe von 22-7 Uhr verpflichten zu erhöhter Rücksichtnahme. Waschmaschine, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschine sollen täglich nicht länger als bis

20.00 Uhr betrieben werden. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die über 22 Uhr andauern, sind den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen.

### **§ 3 Pflege der Mieträume, Gemeinschaftsräume und Anlagen**

Bauliche Veränderungen in der Wohnung sind grundsätzlich beim Vermieter zu beantragen. Der Abbau von Heizungskörpern im Rahmen einer Renovierung ist nicht gestattet.

Die Treppe ist im wöchentlichen Wechsel mit dem/n Flurnachbarn täglich zu fegen und 1mal wöchentlich zu wischen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen. Geländer, Fenster und Haustür sind ebenfalls in regelmäßigen Abständen und bei Bedarf von den auf der jeweiligen Etage wohnenden Mietern zu reinigen

Die Pflege der Außenanlagen, insbesondere der Rabatten und Gehölzflächen, und das Fegen der Kellergänge und Gehwege gehören zu den Pflichten der Hausbewohner, um die gute Ansicht der gesamten Liegenschaft zu erhalten und weiter zu verbessern.

Die Bedienung der Heizungsanlagen und die Durchführung von Reparaturen ist ausschließlich dem beauftragten Fachpersonal gestattet.

Das Anbringen oder Aufstellen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen kann nur unter ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Das Betreten der Dächer ist streng untersagt. Firmenschilder können nur mit Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Störungen beim TV- bzw. Radioempfang bitten wir unverzüglich zu melden, ggf. direkt dem Kabelnetzbetreiber.

Die Kunststoff-Isolierglasfenster sind schonend zu behandeln und alle Wohnräume regelmäßig zu lüften. Gemeinschaftsräume stehen allen Mietern gleichmäßig zur Verfügung. Ihre Benutzung geschieht auf eigene Gefahr. Erkennbare Mängel sind anzuzeigen. Jeder unnötige Verbrauch von Wasser und Strom in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden. Mit besonderer Sorgfalt ist bei Frost, Schneefall, Regen und Sturm auf das Schließen der Fenster auch im Keller- bzw. Bodenbereich zu achten.

### **§ 4 Schutzbestimmungen**

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haus- und Kellertüren geschlossen bleiben.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Das Rauchen im Keller und im Hausflur ist verboten.

Bei Ein- und Ausfahrten zu den Garagen und Abstellplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Das Dauerparken im Hauseingangsbereich ist zu unterlassen.

Bei längerer Abwesenheit sollen die Wohnungsschlüssel für den Bedarfsfall zur Verfügung der Genossenschaft oder einer anderen Vertrauensperson gehalten werden, da sonst die Räume im Notfall zwangsgeöffnet werden müssen. Bei Frostgefahr hat der Mieter entsprechend seiner Obhutspflicht Maßnahmen gegen das Einfrieren wasserführender Anlagen zu treffen.

Der Schneeräumungs- und Streupflicht vor dem Haus ist bei Verhinderung der beauftragten Person und bei Bedarf im Rahmen der Hauswoche nachzukommen. Die Bestimmungen des Umweltschutzes sind von allen Mietern der Wohnanlagen stets einzuhalten, dazu gehören u.a. das Unterlassen der Pkw-Reinigung sowie die Vermeidung von Erdreichverunreinigungen und Luftverschmutzung.

Auftretende Schäden oder Mängel am genossenschaftlichen Eigentum sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

### **§ 5 Änderung der Hausordnung**

Die Hausordnung kann vom Vermieter bei Bedarf geändert werden. Änderungen sind bekannt zu geben.