

Hausordnung

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner sowie deren Besucher bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I.

LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese - möglichst in Form einer Querlüftung - ist wirksamer als langdauerndes Öffnen der Fenster auf Kippstellung, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Ein Merkblatt zum richtigen Heizen & Lüften haben Sie von uns mit Ihrem Vertrag erhalten. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen, usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb, insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche), für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II.

SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten, nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspüler möglichst nicht länger als 22:00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuschen und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III.

BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz (soweit vorhanden) benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen - sofern zum Spielen freigegeben -, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Privates Outdoor-Spielzeug, wie zum Beispiel, Trampolin, Schwimmbecken, Sandmuscheln usw. dürfen nicht auf den Rasenflächen bzw. Wohnanlagen aufgestellt werden.

Das Spielen im Keller, im Treppenhaus und auf dem Dachboden ist nicht gestattet.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigungen der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. Auf keinen Fall sind Fahrräder durch das Treppenhaus zu führen, wenn ein separater Kellereingang vorhanden ist.

IV.

SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Der Schalter für den Durchgangsbetrieb darf nur in Ausnahmefällen, z. B. für den Ein- und Auszug, auf "offen" gestellt werden. Insbesondere sind die Türen zum Vorkeller und die Kelleraußentür stets abzuschließen.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Gegenstände jeglicher Art, insbesondere Schuhe, Schränke usw. gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküchen, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände, insbesondere Spielzeug oder Kinderfahrzeuge abstellen.

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen und Terrassen, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr (112) und Polizei (110).

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsamen benutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Wohnungsinhaber, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf den Balkonen, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt, soweit Nachbarn nicht durch Qualm- und Rauchentwicklung belästigt werden; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Das Grillen mit einem Holzkohlegrill sowie mit einem Gasgrill ist grundsätzlich untersagt.

V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllflächen usw.) ständig sauber.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz ausklopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Die Wohnung ist nicht zum Lufttrocknen von Wäsche bestimmt. Hierzu stehen Ihnen, soweit vorhanden, Trockenräume im Keller oder auf dem Dachboden zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume nach jeder Benutzung.

Halten Sie Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Öle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Trockenräume (soweit vorhanden)

Der Trockenraum/ Trockenboden steht zur Benutzung zur Verfügung. Den Schlüssel für den Trockenraum/ Trockenboden gibt ein Benutzer dem anderen in der vorgesehenen Reihenfolge weiter. Für das ordnungsmäßige Abschließen der Räume haftet derjenige, der den Schlüssel im Besitz hat. Ein etwaiger Verlust des Schlüssels geht zu seinen Lasten und ist Ihrem Wohnungsunternehmen sofort mitzuteilen. Bitte beachten Sie hierzu den Plan zur Benutzung gemäß Anlage im Dauernutzungsvertrag. Über den Zeitpunkt einer anderen Benutzung können sich die Hausbewohner individuell einigen.

Müllentsorgung

Benutzen Sie die Müllcontainerboxen nur in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur Ihren Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Restmüll- und Wertstoffsäcke sind erst am Tag der Abholung bzw. am Abend des Vortages an den vorgesehenen Platz zu stellen. Bis dahin sind die Säcke in Ihren Räumen oder in Ihrem Keller zu lagern. Dabei darf es allerdings nicht zu Geruchsbelästigungen kommen. Auf keinen Fall dürfen Müllsäcke im Treppenhaus, Dachboden oder in Gemeinschaftskellern abgestellt werden.

Gemeinschaftsantenne/ Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie uns dies bitte unverzüglich. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage auszuführen.

Personenaufzug (soweit vorhanden)

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. **Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.** Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Die Benutzung des Aufzugs zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Entrauchungs- und Entlüftungsanlage (soweit vorhanden)

Die Entrauchungs- und Entlüftungsanlage ist nur im Notfall (zum Beispiel bei Feuer) zu öffnen. Tritt dieser Notfall ein, ist die Glasscheibe des Notschalters von einem Erwachsenen zu durchbrechen und der Notschalter zu betätigen. Bei Missbrauch haftet der Verursacher.