

HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mitgliedes und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Wohnungsnutzer untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile und Anlagen dient diese Hausordnung. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

1. Allgemeine Ordnung

Der Nutzer darf seine Wohnung nur dergestalt benutzen, dass die Nachbarn nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt oder gefährdet werden. Innerhalb der Wohnung dürfen grundsätzlich keine Tätigkeiten ausgeübt werden, durch die das Haus beschädigt werden könnte; kein Umgang mit feuergefährlichen und gesundheitsgefährdenden Stoffen. Der Nutzer muss dafür Sorge tragen, dass sich kein Ungeziefer in der Wohnung ausbreitet. Er muss Öfen, Herde und sanitäre Anlagen so warten und betreiben, dass hiervon keine Gefahr für die übrigen Bewohner des Hauses ausgeht.

2. Waschen und Trocknen

In der Wohnung ist das Kochen von Wäsche nur in Waschmaschinen (Vollwaschprogramm) zulässig. Die Wäsche ist auf den festgelegten Trockenplätzen oder in den Trockenräumen zu trocknen. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine zu entfernen. Die Trockenräume sind entsprechend der im Haus festgelegten Ordnung allen Nutzern zugänglich. Das sichtbare Trocknen auf Balkonen, Loggien und an Trockengestellen vor den Fenstern ist nicht gestattet.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Die Hauszugangswege dürfen grundsätzlich nicht mit motorisierten Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen und dürfen nicht befahren werden. Für die Entsorgung des Hausmülls sind grundsätzlich die den Häusern zugeordneten Mülltonnen bzw. Container zu verwenden. Sie dürfen nicht für Sperrmüll, Glas, Plaste und Zeitungen verwendet werden. Für diese Entsorgung ist jeder Wohnungsbenutzer selbst verantwortlich. Das Einfüllen von heißer Asche ist nicht gestattet.

4. Lärmschutz/Belästigungen

Es ist ein Mindestmaß gegenseitiger Rücksichtnahme beim Gebrauch der eigenen Wohnung und der gemeinschaftlich benutzten Hausteile unumgänglich. Radios, Fernsehgeräte und Tonträger müssen auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Allgemeine Ruhezeiten sind einzuhalten. Es sind dies besonders die Zeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr. Notwendige Reparaturen sind werktags außerhalb der Ruhezeiten zügig durchzuführen. In den Ruhezeiten ist der Gebrauch von Haushaltmaschinen, soweit dadurch Geräuschbelastigungen auftreten, nicht gestattet. Auf den Hauswegen, den Fluren und Treppenhäusern und den Außenanlagen ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeuggtüren ist insbesondere in der Nachtzeit vor dem Haus zu vermeiden.

5. Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder muss der Nutzer in seinem Keller oder im gemeinschaftlichen Abstellraum unterbringen. Mopeds und andere benzinbetriebene Kleinfahrzeuge dürfen nicht im Wohngebäude und deren Durchgängen abgestellt werden. Auch das Abstellen vor dem Hauseingang und auf den Hauszugangswegen ist untersagt. Das Abstellen von Kinderwagen im Hausflur darf nur erfolgen, wenn kein anderweitiger Abstellraum und im Hausflur genügend Platz dafür vorhanden ist. Dabei dürfen andere Wohnungsnutzer nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Hausbriefkästen und Ausgänge dürfen nicht verstellt werden. PKW und Motorräder dürfen grundsätzlich nicht auf den Hauszugangswegen und Außenanlagen fahren oder geparkt werden.

6. Spielen von Kindern

Die Kinder sollen nach Möglichkeit vorhandene Spielplätze benutzen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Hauszugangswegen sind nicht zum Spielen zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass die Kinder nicht zu einer Störung der anderen Hausbewohner werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

7. Brennmaterial, Herd und Ofen

Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen.

8. Pflege und Reinigung

Der Wohnungsnutzer ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich, nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Entstauben auf Balkonen, Loggien und von Fenstern aus ist untersagt. Toiletten und Abflussbecken dürfen nicht zur Entfernung von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen verwendet werden.

9. Blumenschmuck/Sonnenschutz

Blumenkästen sind fachgerecht anzubringen. Beim Gießen der Blumen sind Beschädigungen des Mauerwerks oder die Belästigung vom Mitbewohner auszuschließen. Das Anbringen von Markisen und Außenjalousien bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft.

10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

Die Wohnungsnutzer haben dafür Sorge zu tragen, dass die frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Außentemperaturen voll funktionsfähig bleiben. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Das Grillen und der Umgang mit offenem Feuer auf den Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

11. Allgemeinbeleuchtung/Antennenanlage

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Der Anschluss privater mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Bei Ausfall ist der Vermieter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Einzelantennen aller Art dürfen neben der Gemeinschaftsantenne nicht installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind nicht gestattet.

12. Eingänge/Zuwege

Hauseingänge und Zuwege sind von allen Hindernissen freizuhalten. Die Haustüren sind zum Schutz aller Wohnungsnutzer von Einbruch der Dunkelheit an bis früh 7 Uhr geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter. Im Übrigen ist das Auflassen der Hauseingangstüren untersagt (von notwendigen Ausnahmen abgesehen).

13. Treppenhäuser/Flure/Kellergänge/Gemeinschaftsräume

Das Aufstellen von Schuhregalen und anderen Möbelstücken und das Abstellen von Abfallbehälter auf den Fluren sind nicht gestattet. Das Lagern von Mietereigentum aller Art ist in Kellergängen verboten und in Gemeinschaftsräumen nur in Abstimmung aller Mieter nur zeitweise als Umnutzung bzw. Zwischenlagerung erlaubt. Dazu ist die vorherige Zustimmung der Genossenschaft schriftlich einzuholen.

Kellerfenster sind alle bei Außentemperaturen unter + 10°C und über 25°C geschlossen zu halten.

Im Sommer kommt es zu Kondenswasserbildung, die wieder zur Durchfeuchtung des Mauerwerkes und Schimmelbildung führt.

Hausfenster sind bei den o.g. Temperaturen nur für eine 15 minütige Stoßlüftung zu öffnen.

14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses einschließlich der Flure obliegt allen Mietern. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang, Flur und Treppe ihres Geschosses.

Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Geschossen reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss, den dazugehörigen Flur und das Flurfenster. Mehrere Parteien in einem Geschoss wechseln sich bei diesen Arbeiten ab. Die Reinigung der Kellertreppe, Hauseingänge, Kellerdurchgänge, Hof- und Gartenausgangstür, Bodentreppen, Treppenhausfenster des Bodens und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel aller Wohnungsinhaber. Dazu ist der Mieter verpflichtet. Dem Vermieter steht es frei, die Reinigungsarbeiten bei Vorliegen sachlicher Gründe auf Dritte, z.B. Hauswartfirmen, zu übertragen. Die Absicht der Neuregelung zu diesen Aufgaben hat der Vermieter dem Mieter einen Monat im Voraus anzukündigen. Alle Wohnungsinhaber haben den Zugangsweg zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen. Der Vermieter kann auch diese Aufgabe bei Vorliegen sachlicher Gründe an Dritte übertragen. Diese Absicht hat der Vermieter den Wohnungsmietern einen Monat vorher anzukündigen. Die Mieter sind mit Übernahme dieser Pflicht durch Dritte von der Erledigung der Aufgaben befreit. Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung werden die entstehenden, notwendigen Kosten auf alle Mieter verteilt. Alle Wohnungsinhaber sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass etwaige Verunreinigungen durch Anlieferung von Gütern sofort beseitigt werden. Der zum Haus gehörende Müllentsorgungsplatz ist wöchentlich von allen Mietern im Wechsel zu reinigen. Alle vorgenannten Reinigungsarbeiten sind untereinander abzustimmen, zu kontrollieren und in einem Reinigungsplan festzuhalten.

15. Haustiere

Das Einbringen und Halten von Haustieren, Katzen und Hunden bedarf der Zustimmung der Genossenschaft. Das Halten kann untersagt werden, wenn die Hausbewohner nachhaltig belästigt werden. Hunde sind innerhalb des Wohngebietes von Spielplätzen und Wäschetrockenplätzen fernzuhalten.

16. Veränderungen/Beschädigungen

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden. Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen versuchen, selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

17. Verschiedenes

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Std. den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.