



H a u s o r d n u n g

Die Hausordnung dient allen Bewohnern der Wohnanlage. Sie soll durch allgemeine Verhaltensregeln ein angenehmes Wohnen ermöglichen. Rücksichtnahme auf andere und Toleranz für seine Mitbewohner sollte jeder Bewohner aufbringen. Dadurch wird ein friedliches und gutes Zusammenleben am besten erreicht.

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Bewohner. Es lohnt sich daher, nicht nur mit der eigenen Wohnung, sondern auch mit der gesamten Wohnanlage sorgfältig und verantwortungsvoll umzugehen.

Die Hausordnung gilt auch für Familienangehörige und Besucher. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Stand 01/2021

1. Zusammenleben

1.1 Ruhezeiten

- 1.1.1 Die Bewohner nehmen auf die Mitbewohner des Hauses durch Einhalten von Ruhezeiten Rücksicht.
- 1.1.2 Lärmintensive Arbeiten und Musizieren ist generell nur von Montag – Samstag (außer an Feiertagen) zwischen 07:00 und 12:00 Uhr und 15:00 bis 20:00 Uhr gestattet, sofern örtliche Regelungen keine anderen Ruhezeiten bestimmen.
- 1.1.3 Die Bewohner haben dafür zu sorgen, dass nach 22:00 Uhr die Nachtruhe eingehalten wird. Radio-, Fernseh- und HiFi-Geräte dürfen nur auf Zimmerlautstärke gestellt sein.
- 1.1.4 Die Ruhezeiten sind auch für die Benutzung des Kinderspielplatzes verbindlich. Die Eltern haben darauf zu achten, dass die Zeiten eingehalten werden. Kleinkinder sind zu beaufsichtigen.
- 1.1.5 Waschmaschinen in der Wohnung dürfen zwischen 07:00 – 22:00 Uhr benutzt werden.

1.2 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Kampfhunde sind generell untersagt. Keiner Zustimmung bedarf die Haltung von Kleintieren (wie z.B. Ziervögel oder Zierfische) in üblichem Umfang. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden (z.B. bei unzumutbaren Störungen oder Belästigungen anderer Personen oder unsachgemäßem Gebrauch der überlassenen Wohnung).

1.3 Verhalten in den Außenanlagen

- 1.3.1 Aus Sicherheitsgründen sind Ballspiele auf den Rasenflächen und in den Hofbereichen nicht gestattet.
- 1.3.2 Vom Aufstellen von privaten Gartenmöbeln sowie Zelten ist im Sinne eines einvernehmlichen Zusammenlebens Abstand zu nehmen.
- 1.3.3 Hunde sind in der gesamten Anlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind zu vermeiden bzw. sofort zu beseitigen.

1.4 Waschkeller/Trockenraum

Sofern vorhanden, ist die Benutzung des Waschkellers in der Regel zwischen 08:00 und 21:00 gestattet. Sofern nötig wird ein Waschplan von den Hausbewohnern aufgestellt.

1.5 Füttern von Tieren

Um die Übertragung von Krankheiten und Schäden am Gebäude zu vermeiden, ist das Füttern von Tauben, Enten und Eichhörnchen, etc. im Bereich des Hauses bzw. auf dem zur Wohnanlage gehörenden Grundstückes nicht erlaubt.

1.6 Grillen

Das Grillen auf den Balkonen, Terrassen und Loggien, sowie in den Gartenabteilen ist grundsätzlich nur dann gestattet, wenn keine Belästigung für andere Bewohner ausgeht und diese rechtzeitig darüber informiert werden. Es sind nur Elektro- oder Gasgrills zu verwenden. Die Bewohner haben die Sicherheitsvorschriften zu beachten.

1.7 Beschwerden

Beschwerden sind grundsätzlich schriftlich bei der Genossenschaft einzureichen. Anonyme Schreiben werden nicht beachtet.

2. Sauberkeit und Ordnung

2.1 Hausreinigung

- 2.1.1 Kleine Hausordnung
Die Bewohner des Erdgeschosses haben Flur, Kellertreppe, Eingang und Haustüre zu säubern und mindestens 1 x wöchentlich zu wischen. Die Bewohner ein und desselben Stockwerks haben im wöchentlichen Wechsel die Etage, Treppe und das Podest täglich zu säubern und mindestens 1 x wöchentlich zu wischen.
- 2.1.2 Große Hausordnung
Bodentreppe, Treppenhausfenster, äußere Kellertreppe und die gemeinsam benutzten Kellerräume sowie der Dachboden sind im wöchentlichen Wechsel von allen Bewohnern zu reinigen. Die Außenanlagen und Zugänge (Plattenwege usw.) bis zu den Haustüren, sowie die Hofräume und Wäschetrockenplätze sind im wöchentlichen Turnus von den Bewohnern zu reinigen und die Beseitigung von Schnee und Eis sowie das Streuen bei Glätte vorzunehmen.

Die Regelungen 2.1.1 und 2.1.2 entfallen, sofern

die Hausreinigung anderweitig an Dritte vergeben ist und diese Kosten über die Betriebskosten abgerechnet werden.

Bei leerstehenden Wohnungen verteilt sich der wöchentliche Turnus auf die verbleibenden Bewohner je Stockwerk.

2.2 Müllentsorgung

- 2.2.1 Bei der Abfallentsorgung sind die jeweilig gültigen Verordnungen der zuständigen Gemeinde hinsichtlich Mülltrennung einzuhalten.
- 2.2.2 Es ist nicht gestattet, Abfälle neben den Mülltonnen abzustellen.
- 2.2.3 Leicht brennbare oder ätzende Abfälle und Gegenstände dürfen nicht in die Mülltonne geworfen werden.
- 2.2.4 Sperrige Gegenstände (wie z.B. Kartons) müssen zerkleinert werden bzw. gesondert entsorgt werden.
- 2.2.5 Sperrmüll muss durch jeden Bewohner selbst im zuständigen Recyclinghof entsorgt werden.
- 2.2.6 Der Mülltonnenraum ist sauber zu halten.
- 2.2.7 Abfälle, Öle, Fette sowie schädliche Flüssigkeiten dürfen nicht in Toiletten oder Spülbecken geschüttet werden.

3. Gesamteindruck des Hauses

3.1 Fenster, Balkone und Terrassen

- 3.1.1 Blumenkästen und Blumentröge dürfen aus Sicherheitsgründen nur an den Innenseiten der Balkone und Loggien angebracht werden. Zum Schutz der Fassade ist das Pflanzen von Rankgewächsen (Efeu, etc.) sowie jegliche Anbringung von Gegenständen an den Wänden der Balkone und Terrassen nicht gestattet.
- 3.1.2 An den Fenstern und Balkonen ist das Aushängen und Auslüften von Betten, Wäsche, etc. straßenwärts verboten. Ebenso ist das Ausschütteln oder Ausstauben dieser Gegenstände zu unterlassen.
- 3.1.3 Fenster (Holz/Kunststoff) dürfen zur Anbringung von Gardinenstangen etc. nicht angebohrt werden.
- 3.1.4 Um den Gesamteindruck des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, sind Katzentreppen, Netze, etc. nicht gestattet.

3.2 Klingel-/Briefkastenschilder

Die Beschriftungen der Klingel- und Briefkastenschilder erfolgt einheitlich nach Vorgabe der Genossenschaft. Das Anbringen von Schildern, Firmentafeln, Kästen, etc. ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft gestattet.

3.3 Markisen / Jalousien / Rolläden

Für das Anbringen von Balkonbehängen, Markisen, Rolläden, Jalousien ist die vorherige schriftliche Erlaubnis der Genossenschaft erforderlich. Die Erlaubnis kann von der Genossenschaft verweigert oder jederzeit widerrufen werden.

3.4 Hausmeister

Der Hausmeister ist ermächtigt, die Einhaltung der Hausordnung vor Ort zu überwachen.

3.5 Satellitenschüsseln

Für die Errichtung einer Parabolantenne bzw. anderer Empfangseinrichtungen bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft (siehe genaue Regelung im Nutzungsvertrag).

4. Sicherheit

4.1 Haustüren / Kellertüren

Die Hauseingangstüren und die Zugänge zum Keller sind aus Sicherheitsgründen und zur Einsparung von Heizenergie immer verschlossen zu halten.

4.2 Längere Abwesenheit

- 4.2.1 Bei längerer Abwesenheit wird den Bewohnern empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu übergeben, damit bei Schäden in der Wohnung (Rohrbruch, Feuer, etc.) schnellstmöglich eingegriffen werden kann.
- 4.2.2 Die Bewohner sorgen vor, dass keine Frostschäden entstehen und Wasserleitungen nicht einfrieren. Heizkörper dürfen bei Frost, insbesondere bei geöffneten Fenster, nicht vollständig abgestellt werden.

4.3 Schadensmeldung

Die Bewohner sollten im eigenen Interesse zur Schadensminimierung beitragen. Sie werden gebeten, bemerkte Schäden unverzüglich dem Hausmeister bzw. der Genossenschaft zu melden.

4.4 Treppenhaus / Flure / Kellergänge

- 4.4.1 Im Treppenhaus, in den Fluren, Kellergängen und den sonst zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen dürfen im Hinblick auf die brandschutztechnisch vorgeschriebenen Fluchtwege keinerlei Gegenstände abgestellt werden (auch keine Blumenkästen, Blumentöpfe, Abfall, etc.).
- 4.4.2 Schuhe sind in der Wohnung aufzubewahren; sie gehören weder vor die Wohnungstüre, noch in das Treppenhaus.
- 4.4.3 Fahrräder, Kinderwagen, etc. gehören in die hierfür vorgesehenen Räume (sofern vorhanden). Unbrauchbare Fahrräder müssen aus diesen Räumen entfernt werden. Motorräder und Mopeds dürfen dort nicht untergebracht werden.
- 4.4.4 Fenster im Treppenhaus sind in den Wintermonaten geschlossen zu halten und nur zum kurzen Stoßlüften zu öffnen, um eine Auskühlung des Treppenhauses zu vermeiden.

5. Allgemeines

5.1 Lüften der überlassenen Wohnung

Die gesamte Wohnung einschließlich der Keller- und ggf. Speicherräume ist, soweit möglich, durch Querlüftung ausreichend zu lüften, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

5.2 Schlüssel

Hausschlüssel dürfen die Bewohner nur mit besonderer Genehmigung der Genossenschaft anfertigen lassen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so haben die Bewohner dies sofort der Genossenschaft anzuzeigen.

6. Garagen / Tiefgarage / Stellplätze

6.1 Polizeiliche Verbote

In den Garagenanlagen / Tiefgaragen ist aus Sicherheitsgründen verboten:

- 6.1.1 Das Rauchen, die Verwendung von Feuer und offenem Licht
- 6.1.2 Die Lagerung von Kraftstoffen, feuergefährlichen Gegenständen und Reservekanistern
- 6.1.3 Das Hupen, sowie das Laufenlassen und Ausprobieren des Motors
- 6.1.4 Das Einstellen von Fahrzeugen
- 6.1.5 Das Aufladen von Batterien

6.2 Verhalten auf den Gemeinschaftsflächen

- 6.2.1 Die Stellplätze / Garagen dürfen nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden. Auch dürfen sie sich dort nicht unbeaufsichtigt aufhalten.
- 6.2.2 Innerhalb der Garagen- / Stellplatzanlagen darf nur in Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.
- 6.2.3 Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen aller Art ist nicht gestattet.
- 6.2.4 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen in den Hofräumen und Zufahrten ist untersagt.

6.3 Nutzung des Stellplatzes / der Garage

- 6.3.1 Die Stellplätze / die Garagen sind nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen. Andere Gegenstände dürfen nicht gelagert werden (auch nicht Autozubehör). Das Einstellen abgemeldeter Fahrzeuge ist nur mit vorheriger Zustimmung der Genossenschaft gestattet.
- 6.3.2 Verunreinigungen seitens der Mieter sind von diesen sofort und unaufgefordert zu entfernen.
- 6.3.3 Bauliche Veränderungen dürfen nur nach vorherigerschriftlicher Zustimmung der Genossenschaft vorgenommen werden.
- 6.3.4 Die Verkehrssicherungspflicht obliegt den Mietern (insbesondere bei Außenstellplätzen die Schneeräumpflicht).