

HAUSORDNUNG

Das harmonische Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus setzt voraus, dass sich alle Hausbewohner*innen an bestimmte Regeln halten. Dafür gibt es die Hausordnung.

Neben der Beachtung der nachfolgenden Regeln sind aber vor allem Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme auf soziale, kulturelle und religiöse Unterschiede die Grundlage für ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis zwischen unseren Mitgliedern.

1. Haussicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

2. Fluchtwege

- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure dienen auch als Fluchtwege und als Zugang für Feuerwehr und Rettungswagen. Zufahrten dürfen deshalb nicht zugeparkt und Eingänge, Treppen und Flure nicht durch Fahrräder, Kinderwagen und andere Gegenstände wie Möbel, Blumenbänke, Schuhe etc. zugestellt werden.

3. Brandgefahr

- Offenes Licht (z.B. Kerze) und Rauchen im Keller oder auf dem Speicher ist wegen der damit verbundenen Brandgefahr verboten.
- Bei der Lagerung von Heizöl müssen die einschlägigen Sicherheitsvorschriften beachtet werden und es ist für eine Gewässerschaden- Haftpflichtversicherung zu sorgen.
- Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück eingebracht werden.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

4. Schnee- und Eisbeseitigung

- Die Schnee- und Eisbeseitigung wird durch Reinigungsunternehmen durchgeführt.

5. Sanitäre Anlagen

- In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- oder Küchenabfälle, Windeln und andere Gegenstände, die zu einer Verstopfung führen können, geworfen, sowie keine schädlichen Flüssigkeiten (Farreste etc.) geschüttet werden.

6. Hausruhe

- Aus Rücksichtnahme auf die anderen Hausbewohner*innen ist ruhestörender Lärm
- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

7. Reinigung und Sauberkeit

- Schmutz und Verunreinigungen locken Ungeziefer an und können zu Krankheiten führen. Verunreinigungen (wie z.B. durch verschütteten Abfall) sind von den verantwortlichen Nutzungsberechtigten sofort zu beseitigen.
- Soweit die Treppenhaus- und Hofreinigung nicht durch ein Reinigungsunternehmen durchgeführt wird, gilt folgendes:
Im Rahmen der „kleinen Hausordnung“ reinigen die Bewohner*innen mindestens einmal wöchentlich die Treppen zu ihrem Geschoss, die dazugehörigen Flure, Flurfenster und Treppengeländer. Wohnen mehrere Parteien auf einem Stockwerk, so wechseln sie sich hierbei wöchentlich ab. Bei der „großen Hausordnung“ haben alle Hausbewohner*innen im wöchentlichen Wechsel die vorhandenen gemeinschaftlichen Einrichtungen zu reinigen, unabhängig davon, ob sie von den Betreffenden genutzt werden. Die Genossenschaft stellt Hausordnungskarten, die das Nähere regeln. Im Interesse einer guten Hausgemeinschaft sind alle dazu angehalten, ihren Reinigungspflichten regelmäßig nachzukommen. Ansonsten ist die Genossenschaft nach Mahnung berechtigt, ein Reinigungsunternehmen zu beauftragen.
- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäß und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.

8. Außenanlagen

- Gepflegte Außenanlagen prägen den Gesamteindruck einer Wohnanlage. Es ist verboten, in den Außenanlagen Abfälle wegzwerfen oder zu lagern und Sperrmüll abzustellen.

9. Belüftung und Heizung

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Die Fenster, Dachluken, Kellerfenster etc. sind nach der Belüftung, vor allem bei Frostgefahr, zu schließen.

10. Gemeinschaftsräume

- In Räumen, die gemeinschaftlich genutzt werden können (Trockenspeicher, Waschküchen, Fahrradkeller u. ä.) dürfen keine Gegenstände, wie z. B. Möbel oder Sperrmüll abgestellt werden. Gemeinschaftsräume sind nach der Benutzung in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Soweit kein Fahrradraum vorhanden ist, sind Fahrräder und Kinderfahrzeuge grundsätzlich im Keller abzustellen.

11. Müllbeseitigung

- Müll und andere Abfälle (Wertstoffe) gehören in die dafür vorgesehenen Behälter. Kartons und sperrige Abfälle sind vorher zu zerkleinern. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Sperrmüll ist bei den Entsorgungsbetrieben anzumelden und erst um vereinbarten Abholtermin an die Straße zu stellen. Nähere Informationen zur umweltgerechten Müllentsorgung können Sie dem Entsorgungsplan der Stadt entnehmen.

12. Fenster/ Balkone

- Das Hinauswerfen von Gegenständen und das Ausschütten von Flüssigkeiten aus den Fenstern und von den Balkonen ist verboten, ebenso das Füttern von Tieren.
- Das Ausschütteln von Teppichen, Textilien, Staubtüchern u. ä. über Balkonbrüstungen, aus Fenstern hinaus oder im Treppenhaus ist untersagt.

13. Blumenschmuck

- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

14. Fahrzeuge

- Fahrzeuge dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden. Motorfahrzeuge nur außerhalb des Hauses und auf den Stellplätzen oder in Garagen. Innerhalb der Wohnanlage ist es nicht erlaubt, Fahrzeuge zu waschen, Ölwechsel und Reparaturen durchzuführen, sowie abgemeldete Fahrzeuge abzustellen.

15. Antennenanlagen

- Das Anbringen von Parabolantennen bedarf der vorherigen Genehmigung. Änderungen an den vorhandenen Antennenanschlüssen dürfen nur von Fachfirmen vorgenommen werden.

16. Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Vorhandene Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

17. Tierhaltung

- Hundehaltung bedarf der vorherigen Genehmigung. Bei Tierhaltung muss der/ die Nutzungsberechtigte dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch Belästigungen verursacht werden. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Dies gilt auch für die Bürgersteige vor den Häusern und den Rasenanlagen der Genossenschaft. Bei Belästigung anderer Hausbewohner*innen kann die Tierhaltung untersagt werden (vgl. Ziffer 13)
- Es ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

18. Versicherungshinweise

- Es wird dringend empfohlen, dass die Nutzungsberechtigten eine Privathaftpflichtversicherung und eine Hausratversicherung abschließen.

19. Schlussbemerkung

Die Bestimmungen der Hausordnung sind Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Alle Bewohner*innen sind zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Längere Abwesenheit oder Krankheit entbinden den/ die Nutzungsberechtigte/n nicht von seinen vertraglichen Verpflichtungen. In diesem Fall hat er für eine Vertretung zu sorgen. Bei Unklarheiten oder Streitigkeiten bezüglich der Hausordnung sind die Nutzungsberechtigten dazu aufgefordert, dies zunächst einmal miteinander zu klären. Erst wenn dies nicht gelingt, ist die Genossenschaft einzuschalten.