

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen ist die nachfolgende Hausordnung einzuhalten. Die Genossenschaft behält sich vor, zumutbare Änderungen zu erlassen.

(1) Lärmschutz

(1.1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

(1.2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

(1.3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

(1.4) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und Bepflanzungen Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

(1.5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

(1.6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

(2) Sicherheit

(2.1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22 bis 6 Uhr und die Keller- und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22 und 6 Uhr oder die Kellereingangstür und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zuzuschließen.

(2.2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

(2.3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller-, Boden- oder sonstigen Abstellräumen ist untersagt. In den gemeinsamen Trockenräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

(2.4) Explosive Stoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

(2.5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft 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 Haupthahn ist zu schließen.

(2.6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

(2.7) Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

(2.8) Fahrräder, Kinderwagen o.ä. dürfen nur in den dafür vorgesehenen Räumen oder im Keller bzw. Abstellraum des Mitgliedes abgestellt werden.

(3) Reinigung

(3.1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

(3.2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, die Fahrstuhlkabinen und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, sofern diese Arbeiten von der Genossenschaft nicht vergeben sind.

(3.3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan

die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
den Hof,
den Standplatz der Müllgefäße,
den Bürgersteig vor dem Haus,
die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt bei Bedarf nach einem vom Vermieter aufzustellenden Plan bzw. den in einer Hausgemeinschaft eingespielten Verfahrensweise. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

(3.4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Papier, Glas, Blechdosen und Batterien dürfen nur in die von der Stadt aufgestellten Spezialbehälter entsorgt werden. Im Übrigen gelten die behördlichen Regeln.

(3.5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Genossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

(3.6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

(3.7) Blumenkästen o.ä. dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis der Genossenschaft angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

(3.8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geworfen werden.

(3.9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

(3.10) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

(3.11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

(3.12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Genossenschaft ist hierüber zu unterrichten.

(3.13) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

(4) Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

(5) Personenaufzüge

(5.1) Vorhandener Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

(5.2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

(5.3) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Vermieter mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

(6) Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabel (falls vorhanden)

(6.1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird. Falls eine Satelliten-Empfangsanlage installiert ist, hat das Mitglied auf eigene Kosten für die notwendige Technik ab Anschlussdose in der Wohnung zu sorgen.

(6.2) Der Hausbewohner hat Schäden oder Störungen, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsanlage schließen lassen, unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

(6.3) Der Hausbewohner hat den von der Genossenschaft beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggfls. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

(7) Gemeinschaftswaschanlage/Trockner

Die Benutzung einer Gemeinschaftsanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.

(8) Müllschluckanlage

Eine vorhandene Müllschluckanlage darf nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr benutzt werden, Flaschen, Blechbüchsen und ähnlich schwer bzw. unbrennbare Gegenstände sind in die Mülltonne einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllverbrennungsanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu verkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln bzw. Schieben mittels Handbesen oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geschlossen werden. Die Verstopfung ist dem Hauswart zu melden.

(9) Kinderspielplatz

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.