

# 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 bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

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

## I. Lüftung und Heizung

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Lüften 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 und Dachluken.

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. Abflüsse

Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein. Auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Die Kosten für die Beseitigung, der durch Mieter verursachten Verstopfungen der Abwasserleitung, sind durch die Mieter selbst zu tragen.

## III. 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.

Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein. Auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Ebenso durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten, nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 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 und 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 Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

## IV. Benutzung des Grundstücks

Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das sauber halten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich.

Achten Sie darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden und tragen Sie damit zu 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 den Rasenflächen auf unseren Grundstücken, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen Fußballspielen sowie das Befahren der Rasenflächen mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flur und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem 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 Sandkästen 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.

## V. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haus- und Hintereingangstüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Türen nach jeder Benutzung.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht hinein. Sie dürfen einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Der Zugang zu allen Absperrschiebern (gekennzeichnet) ist stets zu gewährleisten.

Wir untersagen Ihnen das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen. 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 Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Die Hausbewohner informieren die Wohnungsgenossenschaft schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich und über Schäden an dem Heizungs- und Warmwassersystem.

Durch den Mieter vorgesehene bauliche Veränderungen sind vor Bauausführung schriftlich zu beantragen (z.B. Blumenkästen, Blumenbretter, Außenjalousien und Markisen). Das Bohren von Löchern in den Fußboden- und Schwellenbereich ist, wegen der im Fußboden verlegten Elektrokabel, verboten. Bei Missachtung dieses Verbotes hat der Mieter für den entstandenen Schaden sowie Reparaturkosten in vollem Umfang aufzukommen.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist die Wohnungsgenossenschaft zu benachrichtigen. Der Anschluss privater strombetriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Bringen Sie bitte 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 informieren Sie uns über deren Namen und Adresse, um im Notfall Zugang zur Wohnung zu haben.

Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Ihren Lasten.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Der Umgang mit offenem Licht und das Rauchen auf Dachböden, im Kellerbereich, in den Durchgängen, im Treppenhaus und den Aufzugskabinen ist verboten.

Das Betreten der Heizräume ist nicht gestattet. Der an den Eingangstüren der Heizräume installierte Notschalter ist nur im Havariefall zu betätigen. Bei Missbrauch wird der betreffende Mieter zur Verantwortung gezogen.

## **VI. Reinigung**

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplätze) ständig sauber. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die mietvertraglichen Verpflichtungen zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen.

Bei genehmigter Hundehaltung, sind die Hunde innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

## **VII. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von der Wohnungsgenossenschaft aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten. Die zweckentfremdete Nutzung von Gemeinschaftsräumen bedarf der Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft.

### **Personenaufzug**

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft mit dem Aufzug transportieren.

### **Trockenräume**

Die Trockenräume stehen allen Mietparteien des Hauses zur Verfügung. Die Nutzung ist im Haus abzustimmen. Nach Beendigung der Nutzung, sind die Wäscheleinen zu entfernen und der Raum in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.

### **Müllplätze und Müllboxen**

Benutzen Sie Müllplätze und Müllboxen bitte nur in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese bitte entsprechend ihrer Bestimmung.

### **Breitbandkabelanschluss**

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

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln, dies ist nur autorisierten Mitarbeitern oder Fachfirmen gestattet.

### **Wirtschaftswege**

Das Parken von Kraftfahrzeugen, gleich welcher Art sowie das Abstellen von Anhängern und Wohnwagen auf den Wirtschaftswegen ist verboten. Bei Zuwiderhandlungen sind daraus resultierende Sanktionen auf Grund von Behinderung, eingetretenen Schäden, Behinderungen von Einsatzfahrzeugen oder entstehende Mehrkosten vom Fahrzeughalter bzw. Fahrzeugführer zu tragen.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen, den Grünflächen sowie vor PKW-Stellplätzen ist nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.