

HAUSORDNUNG

Ein schönes, gesundes und wohnliches Heim ist eine Quelle der Lebensfreude. Das Wohnen wird aber erst dann angenehm, wenn alle Mitglieder der Genossenschaft und die zum Haushalt gehörenden Personen Ordnung, Sauberkeit und Ruhe halten, das im Rahmen des Nutzungsvertrages zur Verfügung gestellte Eigentum der Genossenschaft sachgemäß behandeln, vertrauensvolle Hausgemeinschaft pflegen und gegenseitig die nötige Rücksicht nehmen. Beschwerden, Unannehmlichkeiten und Schadenersatzansprüche werden so vermieden.

1. Ruhestörung

Die Ruhe in den Häusern der Genossenschaft darf nicht gestört werden. Jeder hat sich so zu verhalten, dass andere nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch Geräusche beeinträchtigt werden können. Für den Schutz der Nacht- und Feiertagsruhe sowie der Feierabendzeit, den Gebrauch von Tonwiedergabegeräten und Musikinstrumenten, der Tierhaltung, das Klopfen von Teppichen und sonstigen Einrichtungsgegenständen gelten die Bestimmungen der Verordnung zur Bekämpfung des Lärms in der jeweiligen Fassung. Unnötiges oder vorsätzliches Geräusch, wie Geschrei, Gezänk und Erregung von Ärger, Türenwerfen, usw. ist zu vermeiden. Das Musizieren bei geöffneten Fenstern ist nicht gestattet. In der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr darf besondere Rücksichtnahme erwartet werden. Gewerbsmäßiger Musikunterricht darf in den Mieträumen nicht gegeben werden. In besonderen Fällen kann mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft hiervon abgewichen werden. Gewerbebetriebe dürfen in den Wohnungen nicht eingerichtet werden, da sie allein Wohnzwecken dienen.

2. Abstellen von Gegenständen und Reinigung von Textilien

In den Außenanlagen, den Treppen, Hausfluren, Kellergängen und den sonstigen zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen dürfen von den Mitgliedern ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft Gegenstände einschließlich Fahrzeuge nicht abgestellt werden. Abgestellte Gegenstände (auch Fußmatten) schränken die Verkehrsflächen und Fluchtwege unzulässig ein und können Unfälle verursachen. In Zugängen und Treppenhäusern dürfen Kleider, Schuhzeug und andere Sachen nicht gereinigt werden.

3. Klopfen von Teppichen u. a.

Teppiche, Läufer, Decken, Matratzen und Ähnliches dürfen nur an den hierfür vorgesehenen Plätzen und zu den in der Lärmschutzverordnung bestimmten Zeiten geklopft werden. Das Entstauben und Putzen sowie das Hinauswerfen von Gegenständen aus den Fenstern, Loggien usw. ist untersagt. Bettzeug, Wäsche usw. darf nicht sichtbar ausgelegt werden.

4. Sauberhalten der Verkehrsflächen, Gemeinschaftsräume und Außenanlagen

Das Verschmutzen der gemeinsamen Zugänge, Treppenhäuser, Räume und Außenanlagen ist verboten. Kinderwagen und Fahrräder sollen über Treppen und Flure nur getragen werden. Bei Verunreinigungen durch das Mitglied, seine Haushaltsangehörigen, Beauftragten, Besucher oder Lieferanten hat der Wohnungsinhaber für die sofortige Reinigung Sorge zu tragen. Das Bohren der Treppen und Treppenaufgänge ist verboten. Im Interesse der Hygiene und Sauberhaltung der Wohnanlagen ist die Tierfütterung außerhalb der Wohnung nicht zulässig. Die Fütterung von Singvögeln darf nur innerhalb der Balkone und Loggien erfolgen.

5. Verhalten innerhalb der Wohnanlagen

Das Radfahren innerhalb der Hausanlagen ist untersagt. Fahrräder dürfen nicht an den Hauswänden und im Treppenhaus abgestellt werden. Die Gartenflächen sollen nicht betreten werden. Die Kinder sollen sich nicht störend verhalten.

6. Brandvorbeugung

Mit Feuer und Licht ist sorgsam umzugehen. Mit offenem Licht oder ungeschützter Lampe dürfen Hausböden und Keller nicht betreten werden. Das Rauchen auf Hausböden und im Keller ist verboten. Brennbare Flüssigkeiten dürfen nur entsprechend den allgemeinen Vorschriften gelagert werden.

7. Müllbeseitigung

In die Müllbehälter dürfen nur Müll, Küchenabfälle und dergleichen geschüttet werden. Kleinkinder sind nicht befugt den Abfall in die Container zu entleeren. Eltern haften für ihre Kinder! Nach Benutzung sind die Müllbehälter zu schließen. Gartenabfälle dürfen nicht in die Müllbehälter geworfen werden. Die Müllwurfanlagen sind sachgemäß, geräuscharm und nur außerhalb der Ruhezeiten zu benutzen. Sperrige Gegenstände dürfen nicht eingeworfen werden.

8. Verunreinigen durch Flüssigkeiten

Laugen, Säuren, Öle, Benzin, leicht entflammbare oder übelriechende Flüssigkeiten dürfen in den Häusern, Außenanlagen und Garagen nicht vergossen werden. Geschieht dies trotz Anwendung aller Vorsichtsmaßnahmen, so hat der Mieter/das Mitglied umgehend die erforderliche Reinigung auf seine Kosten durchzuführen.

9. Brennstoffvorräte

Brennstoffvorräte dürfen nur im Keller untergebracht werden, nicht in Wohnräumen und auf Loggien. Brennholz darf innerhalb des Hauses nicht gespalten werden.

10. Keller und Böden

Die Kellerschächte und Kellerfenster sind vom Mitglied sauber zu halten. Die Keller sind sachgemäß zu lüften. Bei Frost- und Regenwetter sind die Kellerfenster zu schließen. Dasselbe gilt für die Fenster der Waschküche. Die Fenster auf den Trockenböden und den Hausböden müssen bei Nacht, Kälte, Nässe oder Wind geschlossen werden. Das Abstellen von Motorrädern in den Kellern und Durchgängen ist verboten.

11. Schließanlagen

Die Haustüren und Hintereingangstüren sind geschlossen zu halten. Als „abgeschlossen“ gilt, wenn der Zugang von außen nur mittels Schlüssel möglich ist und Fremde sich über die Türsprechanlage beim Bewohner anmelden. Damit ist ein unkontrolliertes und unbefugtes Betreten des Hauses ausgeschlossen. Das Zuschließen der Hauseingangstür in der Nacht ist nicht erforderlich, da bei Notfällen dem Rettungspersonal ungehinderter Zugang zum Haus gewährleistet sein muss. Weitere als die von der Genossenschaft gelieferten Haus- und Wohnungsschlüssel dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Genossenschaft auf Kosten des Mieters/Mitgliedes gefertigt werden. Beim Auszug hat der Wohnungsinhaber sämtliche Schlüssel an die Genossenschaft unentgeltlich abzuliefern. Falls Wohnungsschlüssel fehlen, ist die Genossenschaft berechtigt, das Schloss der Wohnungseingangstür auf Kosten des Mieters/Mitgliedes verändern zu lassen.

12. Fenster und Türen

Unabhängig von der Witterung (Wind und Regen) oder aber nachts sind die Fenster und Türen im Hausflur, im Keller und in den Nebenräumen verschlossen zu halten.

13. Trockenbodenbenutzung

Nach Benutzung hat der Mieter/das Mitglied den Trockenboden zu reinigen und die Schlüssel dieser Räume abzuliefern. Das Waschen und Trocknen von Wäsche für nicht zum Hausstand des Mieters/Mitgliedes gehörende Personen ist unzulässig. In den Fenstern und auf den Balkonen darf keine Wäsche von der Straße und Hofseite sichtbar aufgehängt werden.

14. Be- und Entwässerung

Das Leitungswasser darf nicht verschwendet, sondern nur für den eigenen Bedarf verbraucht werden. Ausgussbecken, Spülen, Handwaschbecken, Badewanne u. a. sind vor Überfüllung und ihre Abflussleitungen vor Verstopfung zu bewahren. Der Fußboden in der Küche und im Bad ist stets trocken zu halten. Eine Verstopfung der Abwasserrohre muss der Mieter/das Mitglied der Genossenschaft sofort melden. Die Beseitigung der Verstopfung in einer zum Hauptstrang gehörenden Entwässerungsanlage geschieht auf Kosten der Genossenschaft, sofern ein Verschulden des Mieters/Mitgliedes nicht nachgewiesen werden kann. Bis zur Beseitigung der Leitungsverstopfung darf Wasser nicht abgelassen werden.

15. Toilettenanlage

Das Toilettenbecken ist stets sauber zu halten, es darf nicht für die Beseitigung von Müll oder Abfällen benutzt werden, die eine Leitungsverstopfung herbeiführen können. Eine Verstopfung hat der Mieter/das Mitglied sofort zu melden. Die Verstopfung in einer zum Hauptstrang gehörenden Entwässerungsleitung wird auf Kosten der Genossenschaft beseitigt, sofern ein Verschulden des Mieters/Mitgliedes nicht nachgewiesen werden kann. Verstopfte oder eingefrorene Toilettenanlagen dürfen nicht benutzt werden.

16. Lüftung, Heizung

Der Mieter/Das Mitglied ist verpflichtet, die Wohnung sachgemäß zu lüften und zu beheizen, damit sie in gutem Zustand erhalten bleibt und Nachbarwohnungen durch Wärmeentzug nicht benachteiligt werden.

17. Anbringen von Sachen

Firmenschilder, Schaukästen, Reklametafeln, Markisen, Jalousien, Schutzwände, Fernseh- und Funkantennen und Ähnliches an den Hauswänden, auf den Dächern oder Balkonen und Loggien dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft angebracht werden. Diese Einrichtungen müssen ständig vom Mieter/Mitglied in gutem Zustand erhalten werden.

18. Sachgemäße Blumenpflege

Das Gießen der Blumen auf Loggien usw. hat so sorgfältig zu geschehen, dass Personen nicht belästigt und Sachen nicht beschädigt werden. An Fensteraustritten und -gittern außerhalb der Wohnungen oder Loggien dürfen Pflanzen usw. nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft angebracht werden.

19. Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit aus der Wohnung soll der Genossenschaft mitgeteilt werden, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden.

20. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen ist verboten. Auf Antrag an die Immobilienverwaltung kann nur mit schriftlichem Einverständnis der Hausmitbewohner das Halten von Hunden (außer großen Hunden, Schäferhunden usw.) genehmigt werden. Daraufhin müssen Hunde innerhalb der Hausanlagen an der Leine zu führen sein. Der Mieter/Das Mitglied ist verpflichtet, alle durch seine Haustiere verursachten Verunreinigungen des Hauses, der Hofanlagen und der Vorgärten unverzüglich beseitigen zu lassen. Die Einrichtung eines Zuchtbetriebes ist nicht gestattet.

21. Fußbodenbelag, Putz- und Fliesenerhaltung

Fußbodenbelag darf nicht mit fest verlegten Textilbelägen o. a. ausgestattet werden. Das Anbohren von Fliesen hat sparsam, fachgerecht und möglichst in den Fugen zu erfolgen. Der Außenputz darf nicht durch Haken, Nägel u. ä. beschädigt werden.

22. Berechtigung

Die Beauftragten der Genossenschaft, insbesondere die Hausmeister, sind berechtigt, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.

23. Kleine und Große Hausordnung

Kleine Hausordnung:

- Kehren und Wischen der Treppe im Wechsel

Große Hausordnung:

- Kehren des Kellerganges
- Bei Benutzung des Trockenraumes ist vom jeweiligen Benutzer der Raum in einem ordentlichen Zustand zu verlassen.