



Anlage 4

HAUSORDNUNG (Fassung Juni 2024)

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Diese Hausordnung soll als Rahmenordnung zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Nutzer untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dienen. Sie ist als rechtsverbindlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages (Mietvertrag) durch jeden Nutzer (Mieter) und die in seinem Haushalt lebenden Personen einzuhalten.

Grundsatz

Die Hausbewohner pflegen im Umgang mit ihren Mitbewohnern die Gesetze gegenseitiger Solidarität und harmonischer Gemeinschaft. Sie nehmen Rücksicht auf alle Mitbewohner und schonen die Haus-, Grün- und Gartenanlagen. Die Hausbewohner nehmen insbesondere Einfluss darauf, dass Flur- und Treppenwände, Aufzüge und Fassaden nicht beschmiert oder sonstig beschädigt werden.

§ 1 Vermeidung von Lärm und Störungen

- 1) Lärm belastet alle Hausbewohner. Deshalb sind die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr einzuhalten und über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung ist zu vermeiden.
- 2) Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; auch andere Benutzung im Freien (auf Balkonen usw.) darf die Nachbarn nicht stören. Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspüler sind möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr zu betreiben.
- 3) Die Müllabwurfanlagen dürfen nur in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr benutzt werden. In der Mittagsruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr ist die Benutzung weitgehend zu vermeiden.
- 4) Bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen ist darauf zu achten, dass diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchzuführen sind. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.
- 5) Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Gespräche mit den anderen Nutzern im Vorfeld, bewirken oftmals ein gewisses Maß an Toleranz hinsichtlich Geräusch- und Geruchseinwirkung.

§ 2 Sicherheit und Brandschutz

- 1) Es ist darauf zu achten, dass alle Räume, in denen sich kälte- und frostempfindliche Anlagen und Wasserleitungen befinden, ausreichend erwärmt werden und Kellerfenster und Öffnungen geschlossen sind. Wasserleitungen können auch in Wohnungen, die im Winter längere Zeit nicht beheizt werden, einfrieren.
- 2) Bei schlechter Witterung oder drohendem Unwetter sind alle Fenster und Türen des Hauses geschlossen zu halten.
- 3) Leicht brennbare oder explosive Stoffe, feuergefährliche Gegenstände und geruchsverursachende Stoffe dürfen nur im Rahmen der hierzu erlassenen Brandschutz- und anderen Sicherheitsbestimmungen in der Wohnung, auf dem Balkon sowie in den Nebenräumen und Kellern aufbewahrt oder verwendet werden.



- 4) Das Ab- bzw. Unterstellen von Fahrzeugen und Geräten mit Verbrennungsmotor ist in allen Räumlichkeiten untersagt.
- 5) Alle zu den Wohnobjekten gehörenden Funktionsräume, einschließlich der Müllabwurfanlagenräume, in denen sich Löschwassersteigleitungen befinden, dürfen nicht verschlossen werden.
- 6) Bei Defekten an den Wasserleitungen/Entwässerungsanlagen ist unverzüglich der Hausmeister bzw. der Bereitschaftsdienst zu benachrichtigen. Bei Schäden an Gasanlagen sind unverzüglich der zuständige Havarie-Dienst und der Hausmeister zu benachrichtigen.
- 7) Das Rauchen und die Benutzung von offenem Feuer sind in den Hausfluren, Treppen, Kellern und Bodenräumen sowie in den Aufzügen untersagt.
- 8) Das Grillen mit festen, gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf den unmittelbar an den Gebäuden liegenden Flächen nicht gestattet. Es dürfen nur für Wohnräume zugelassene Grillgeräte verwendet werden. Eine Belästigung der anderen Mieter durch Qualm und Gerüche ist zu vermeiden.
- 9) Die Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, grundsätzlich geschlossen zu halten.
- 10) Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art. Ausgenommen sind Fußmatten vor Wohnungstüren.
- 11) Hauseingänge, Zugangswege und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.
- 12) Akkus von elektrisch betriebenen Fahrzeugen (E-Bikes, E-Roller oder ähnliches) sind nicht im Keller zu laden, sondern ausschließlich in der eigenen Wohnung.

§ 3 Reinhaltung und Vermeidung von Schäden

- 1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Grundsätzlich erfolgt die Reinigung durch vertraglich gebundene Firmen. Durch Hausbewohner infolge von Umzügen, Möbel- oder Brennstofflieferungen u. a. verursachte außergewöhnliche Verunreinigungen der Flure, Treppen, Gänge, Wände sowie der Fahrkabinen der Aufzüge sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
Für mutwillige Verunreinigungen oder Zerstörungen, wozu auch Graffiti, Farbschmierereien und das Zerkratzen von Oberflächen gehören, trägt der Verursacher die vollen Instandsetzungskosten.
- 2) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllabwurfanlage bzw. Müllgefäße geschüttet werden. Der Abwurf schwerer Gegenstände kann die Abwurfanlage beschädigen und ist deshalb zu unterlassen. Bei aufgestellten Sammelbehältern für Papier, Glas, Plaste o. ä. sind diese zu nutzen. Auf den Müllplätzen, in den Kellergängen, Treppenhäusern oder an anderen Stellen des Grundstücks ist das Abstellen von Sperrmüll untersagt.
- 3) Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Toiletten, Badewannen und Abflussbecken verantwortlich. In die Toiletten oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel u. ä. geschüttet werden.
- 4) Blumenkästen und Blumenbretter sind so anzubringen, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Beim Blumengießen ist darauf zu achten, dass kein Wasser nach unten läuft.
- 5) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über die Loggia- und Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 6) Das Herauswerfen von Gegenständen und Zigarettenkippen aus Fenstern, von Loggien und Balkonen sowie die Fütterung von Vögeln sind nicht gestattet.
- 7) Das Abstellen von Fahrzeugen auf den der Wohnungsbaugenossenschaft gehörenden Höfen, Wegen oder Grünflächen ist nur auf dafür mit entsprechenden Verkehrszeichen gekennzeichneten Flächen gestattet.



§ 4 Lüftung und Heizen

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend und bedarfsgerecht zu lüften und zu heizen. Die Bildung von Schimmelpilz infolge von übermäßigem Ansteigen der Luftfeuchtigkeit wird durch richtiges Lüften, d.h. mehrmals täglich die Fenster für eine kurze Zeit (5 bis 10 Minuten) weit öffnen, verhindert. Durch langes Öffnen in Kippstellung kann die Wohnung nicht richtig durchlüften; es wird unnötig Heizenergie vergeudet. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist - besonders auch im Winter - zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

Kühlt die Wohnung tagsüber, sofern bei Abwesenheit die Heizkörper abgeschaltet oder zu stark gedrosselt werden, übermäßig aus, so ist später zu viel Energie erforderlich, um die Wohnung wieder aufzuheizen.

§ 5 Gemeinschaftseinrichtungen

Personenaufzüge

- 1) Der Aufzug darf von Kindern bis zum 6. Lebensjahr nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.
- 2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Fahrkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor Verschmutzungen und Beschädigungen zu schützen.
- 3) Die Benutzung der Aufzüge zur Beförderung von sperrigem Gut, u.a. bei Um- und Auszug, muss dem Hausmeister rechtzeitig angezeigt werden. Das Öffnen der Zwischentüren in den Aufzügen durch Mieter und andere Personen ist untersagt.

Antennenanlagen

Die Antennenanlagen in den Häusern der Genossenschaft sind Eigentum der Kabelanbieter. Das Anbringen eigener Antennen, außerhalb der Wohnung, z.B. sichtbar an Fenstern oder oberhalb einer Balkonbrüstung sowie an der Fassade oder auf dem Dach, ist grundsätzlich nicht gestattet. Begründete Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft.

Allgemeinbeleuchtung

Die Beleuchtung von Keller- und Gemeinschaftsräumen ist sparsam zu gebrauchen. Bei Ausfall ist der Hausmeister zu unterrichten. Der Anschluss mietereigener mit Strom betriebener Anlagen oder Geräte an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

§ 6 Veränderungen und Schäden

Aus Gründen der technischen Sicherheit ist das Bohren in Decken, Fußböden und Fenster nicht gestattet. Ausnahmen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Veränderungen am vertraglichen Zustand der Wohnung, der Bausubstanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen ausschließlich nur mit Zustimmung der Genossenschaft vorgenommen werden. Eingriffe in die Lüftungsanlage, z.B. Ablufthauben, sind grundsätzlich untersagt.

§ 7 Haustiere

Das Halten von größeren Haustieren (Hunde, Reptilien, usw.) bedarf der Genehmigung der Genossenschaft. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere die Bewohner belästigen, die hygienischen Vorschriften nicht eingehalten werden oder sonstige Beeinträchtigungen im Haus oder der Wohnsubstanz eintreten. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.



Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrag). Soweit ein einzelner Punkt der Hausordnung unwirksam sein sollte, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Hausordnung nicht berührt.

English version:

