



# Hausordnung

Das Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft erfordert Ordnungsnormen, die für alle Hausbewohner von Bedeutung sind. Nur wenn alle Bewohner in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben und gegenseitige Rücksichtnahme bemüht sind, können das Haus und die Wohnung zu einem wirklichen Heim werden.

Zum Schutz des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mitglieder/ Wohnungsnutzer untereinander und gegenüber der Wohnungsgenossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen ist diese Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

## 1. Sicherheit

1. Zur Vorbeugung/Verhütung von Einbrüchen und Diebstählen sowie zum Erhalt des Versicherungsschutzes für Haus und Wohnung, bitten wir Sie dafür Sorge zu tragen, dass Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt wird. Haus- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten. Kellereingangstüren und Gemeinschaftsräume sind abzuschließen.
2. Die Keller-, Treppenhaus- und Bodenfenster sollten nachts bei Regen- und Unwetter sowie in der kalten Jahreszeit geschlossen bleiben. Dadurch wird z. B. auch ein Unterkühlen der Räume weitgehend vermieden und die Gefahr des Einfrierens der Leitungen gemindert. Dies gilt analog für Ihre Wohnung. Lüften Sie kurz bei weit geöffneten Fenstern. Dauergekippte Fenster bringen keine bessere Lüftung, erhöhen jedoch gewaltig den Energiebedarf.
3. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, Möbelstücke usw. versperrt werden. Nutzen Sie die dafür zur Verfügung stehenden Plätze und Räume.
4. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren oder Geruch verursachenden Stoffen sowie das Abstellen von Motorrädern/Mopeds in Keller-, Boden und Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Ebenso wie das Rauchen und der Umgang mit offener Flamme.
5. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
6. Bei festgestellten Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen, Schäden an Elektroleitungen- und elektrischen Anlagen sowie sonstigen anderen Mängeln oder Schäden am Wohngebäude bzw. der Wohnung, die das Leben und die Gesundheit gefährden, sind sofort die zuständigen Versorgungsunternehmen bzw. die Wohnungsgenossenschaft als 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 Haupthahn ist zu schließen.

7. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Abwendung von Gefahren liegt es im Interesse des Mitgliedes/Wohnungsnutzers, wenn er bei längerer Abwesenheit den zuständigen Hauswart bzw. eine andere Vertrauensperson davon unterrichtet und Vorsorge für einen Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mitgliedes/Wohnungsnutzers diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten entbindet.

8. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Notdienst zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
9. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

## 2. Schutz vor Lärm

- 2.1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 07 Uhr und die Rücksichtnahme auf Kranke, Kleinkinder und solche Mitglieder/Wohnungsnutzer, die auf Tagesruhe angewiesen sind, von besonderer Beachtung.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Teppichklopfen, Staubsaugen, Bohren, Basteln und dergleichen), so sind diese Vorrichtungen werktags und samstags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Arbeiten generell unzulässig.

- 2.2. Das Musizieren während der Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 07 Uhr ist untersagt. Blechblasinstrumente und Schlagzeug dürfen grundsätzlich nicht gespielt werden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Mitglieder/Wohnungsnutzer nicht stören.
- 2.3. Festlichkeiten in der Wohnung aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen von den betreffenden Mitgliedern/Wohnungsnutzern rechtzeitig angekündigt werden. Die Nachbarn werden dafür Verständnis zeigen und auf die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten nicht unbedingt bestehen, wenn ihnen ein entsprechender Hinweis gegeben wird.
- 2.4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Beim Spiel in der Wohnung ist eine Störung der anderen Mitglieder/Wohnungsnutzer zu vermeiden.
- 2.5. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 06 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

### 3. Ordnung und Sauberkeit

- 3.1. Sofern die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen oder auf andere Weise geregelt wurde, ist sie nach einem aufzustellenden Reinigungsplan in wechselnder Reihenfolge durch alle Mitglieder/Wohnungsnutzer vorzunehmen.

Hauseingänge, Flur- und Kellergänge, Treppen, Podeste, Treppenhausfenster und -geländer, Haus- und Kellertüren, Klingelanlagen, Hausbriefkästen und alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen sind regelmäßig zu säubern.

- 3.2. 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.
- 3.3. Trockenräume und -plätze stehen soweit vorhanden zum Trocknen der Wäsche zur Verfügung. Auf Balkonen darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. In der Wohnung ist das Trocknen von Wäsche untersagt.
- 3.4. Blumenkästen und Blumenbretter müssen sachgemäß und sicher an der Balkonbrüstung angebracht sein. 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 Mitglieder/Wohnungsnutzer rinnt.
- 3.5. Abfälle jeglicher Art (Kehricht, Flaschen, Dosen, Papier, Zeitungen, Küchenabfälle etc.) sind in die dafür bereitgestellten Müllgefäße zu entsorgen, auf keinen Fall ins WC-Becken, den Ausguss oder aus den Fenstern. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden.

Ebenso dürfen keine Essenreste o. ä. zur Fütterung aus dem Fenster geworfen oder neben den Hauszugängen und in den Grünanlagen ausgelegt werden.

Denken Sie bitte daran, dass die von den Tieren nicht aufgenommenen Speisereste Ratten und anderes Ungeziefer anlocken. Sollten Sie das Auftreten von Ungeziefer feststellen, informieren Sie bitte unverzüglich den zuständigen Hauswart.

- 3.6. Zu gesonderter Abfuhr angemeldete bestimmte Dinge (Sperrmüll, Elektro- und Elektronikschrott) sollten erst zum vereinbarten Abfuhrtag bereitgestellt werden.
- 3.7. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
- 3.8. Die Pflege der zum Wohngebäude gehörenden Außenanlagen (Grünflächen, Gehölze und Bepflanzungen, Straßen und Gehwege) und der Winterdienst ist entsprechenden Firmen übertragen worden.  
Das individuelle Bepflanzen der Flächen sowie eigenmächtige Veränderungen sind nicht gestattet.

## 4. Breitbandkabelanschluss

- 4.1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hiervon vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Wohnungsgenossenschaft zur Verfügung gestellt wird, hat es das Mitglied/Wohnungsnutzer 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.
- 4.2. Das Mitglied/Wohnungsnutzer hat Schäden an dem Breitbandkabelanschluss oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel des Breitbandkabelanschlusses schließen lassen, unverzüglich der Wohnungsgenossenschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Wohnungsgenossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 4.3. Das Mitglied/ Wohnungsnutzer hat von der Wohnungsgenossenschaft beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrolle oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage, das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an dem Breitbandkabelanschluss angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

## 5. Benutzung maschineller Wascheinrichtungen

- 5.1. Maschinelle Wascheinrichtungen (Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspülautomat u.a.) dürfen nicht fest mit dem Fußboden verbunden werden.
- 5.2. Bei der Benutzung von Waschmaschinen, -automaten, Wäscheschleudern, Wäschetrocknern u.a. ist darauf zu achten, dass die durch den Schleudervorgang der Wäsche erzeugten Geräusche nicht zu einer mehr als unvermeidbaren Belästigung anderer Mitglieder/Wohnungsnutzer führen. Das Betreiben der vorgenannten Geräte ist nur außerhalb der Ruhezeiten gestattet.
- 5.3. Es darf nur unter 100 Grad Celsius erhitztes Wasser in das Abflussrohr geleitet werden, da die PVC-Abwasserleitungen nur eine maximale Temperaturbeständigkeit von 100 Grad Celsius haben. Die Ableitung von Waschlauge in die Badewanne ist generell untersagt.

## 6. Bauliche Veränderungen

- 6.1. Die Auftragserteilung an Unternehmen des Handwerks oder die selbständige Ausführung von baulichen Veränderungen der Standardausführung innerhalb des Wohnbereiches sowie der Austausch von installierten gebrauchts- und funktionsfähigen Gegenständen und Geräten seitens der Mitglieder/Wohnungsnutzer bedarf immer einer schriftlichen Genehmigung durch die Wohnungsgenossenschaft.

Zu den baulichen Veränderungen, Gegenständen und Geräten gehören zum Beispiel:

- die Verfliesung von Wänden und Fußböden in Küche, Bad und WC
- das Aufkleben von Teppichböden und Teppichfliesen auf dem vorhandenen Fußboden (auch keine selbstklebenden Teppichfliesen)
- die Verlegung von Parkett und Laminat
- der Einbau von neuen Wohnungstüren und/oder der Austausch bzw. die Verglasung von Zimmertüren
- das Anbringen einer Balkonmarkise
- die Installation von Anschlüssen für das Aufstellen von Geschirrspülautomaten
- der Austausch von Elektro- und Gasherden
- die Erneuerung und/oder das Versetzen von Sanitärkeramik und Armaturen

- 6.2. Die Genehmigung wird nach der Prüfung des schriftlichen Antrages zur beabsichtigten Veränderung oder dem Austausch in Form einer Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Wohnungsnutzer erteilt.

Diese Vereinbarung regelt die Verfahrensweise der Ausführung des genehmigten Antrages.

- 6.3. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn Auflagen nicht eingehalten, das Haus oder die anderen Mitglieder/Wohnungsnutzer gefährdet oder belästigt werden oder sich auf andere Weise Unzuträglichkeiten ergeben.

## 7. Haltung und Umgang mit Haustieren

- 7.1. Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Hunden und mehreren Katzen etc. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft. Bei beabsichtigter Hundehaltung sind die Bewohner des Hauseinganges zu befragen, die ihre Zustimmung dazu durch Unterschrift bekunden müssen.
- 7.2. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn eine Belästigung durch das Tier eintreten oder sich eine Verunreinigung gemeinschaftlicher Räume und Außenanlagen ergeben sollte.
- 7.3. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage mit einem Maulkorb zu versehen, an der Leine zu führen und von Spielplätzen fernzuhalten.
- 7.4. Die Haltung von Hunden in Hochhäusern wird nicht gestattet.

## 8. Personenaufzüge

- 8.1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unsachgemäß benutzt wird. Dauerbelastungen sind zu vermeiden.
- 8.2. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Hunde dürfen in den Aufzügen nicht befördert werden.
- 8.3. Die Benutzung der Personenaufzüge zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Wohnungsgenossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## 9. Kinderspielplätze

Die Benutzung unserer Spielplätze erfolgt auf eigene Gefahr.

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung beim Verlassen gehört zu den Obliegenheiten der Benutzer. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.