

Hausordnung

Das Bestreben der Genossenschaft ist es, allen Mietern ein friedliches und geordnetes Zusammenleben zu gewährleisten. Die Grundlagen dafür sind gegenseitige Rücksichtnahme, Solidarität und Achtung aller Hausbewohner untereinander. Diesem Zweck soll die Hausordnung der Genossenschaft dienen und die Zusammenarbeit zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern im Interesse aller, im Objekt wohnenden Parteien, gewährleisten.

I. Ruhezeiten und Nachbarpflichten

- Die allgemeinen Ruhezeiten, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ganztägig, sind im gegenseitigen Interesse einzuhalten. Ausgenommen davon sind gewerbliche Tätigkeiten, welche durch Firmen oder eigene Handwerker ausgeführt werden.
- Wegen eventueller Geräuschübertragung von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist das Benutzen der Waschmaschine untersagt, das Baden und Duschen auf 30 Minuten zu begrenzen. Rundfunk-, Fernseh- und sonstige akustische Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung solcher Geräte im Freien (auf Loggien, Balkonen und Außenanlagen usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- Das Musizieren und Singen ist in der Zeit von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet, wenn dies nicht über die Wohnung hinaus hörbar ist.
- Feierlichkeiten, die sich über die Ruhezeiten hinaus erstrecken, sollten allen Mitbewohnern rechtzeitig bekannt gegeben werden. Es ist auf gegenseitige Rücksichtnahme zu achten und der Veranstalter somit verpflichtet, entsprechend auf seine Gäste einzuwirken.
- Das Ausüben eines Gewerbes in der Wohnung ist nicht zulässig.

II. Kinder und Jugendliche

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen.
- Kinder und Jugendliche sind ebenfalls an die Hausordnung gebunden, wobei die Aufsichtspflicht nach wie vor bei den Eltern liegt.

III. Haus- und Gartenanlagen

- Das Wegwerfen von Papierresten, Zigarettenstummeln und dergleichen ist auf den Außenanlagen sowie in Hauseingängen untersagt. Das Ausklopfen und Ausschütteln von Gegenständen auf bzw. von den Balkonen, Loggien, Fenstern und im Treppenhaus ist nicht gestattet. Beim Gießen von Blumenkästen ist darauf zu achten, dass keine Gefahren durch abtropfendes Wasser für die Hausbewohner und Hauseinrichtungen entstehen.
- Offene Feuerstellen sind auf Balkonen, Loggien und auf die unmittelbar angrenzenden Flächen am Wohngebäude verboten.
- Eigene Satellitenanlagen dürfen auf Balkone, Loggien und an der Hauswand nicht aufgestellt bzw. befestigt werden.
- Die Balkone und Loggien dürfen nicht zweckentfremdet als Lagerflächen benutzt werden.

IV. Hausmüll

- Anfallender Hausmüll ist nach den festgelegten Vorschriften zu trennen und in die entsprechenden Behältnisse und Container zu entsorgen. Hausinterne Regelungen zur zentralen Lagerung der Schlüssel für die Schließanlage der Müllbehälter sind für alle Mieter des Hauses gültig. Der Müllplatz ist sauber und entsprechend abgeschlossen zu halten.
- Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten.
- Die Abholung von Sperrmüll ist durch die jeweiligen Landkreise geregelt und in der Abfallfibel nachzulesen.
- Das Entsorgen von Haus- und Küchenabfällen, Hygieneartikeln u. ä. **in das Abfluss-System** ist verboten. Durch unsachgemäße Benutzung verursachte Verstopfungen werden **kostenpflichtig** beseitigt.

V. Tierhaltung

- Die Tierhaltung (Hunde und exotische Tiere) bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft.
- Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass durch sein Tier im Bereich der Wohnanlage weder Schmutz noch Belästigung durch Lärm oder Geruch entstehen. Verschmutzungen sind unverzüglich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

VI. Hausreinigung

- Die Haus- und Außenanlagen sind sauber und im ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Außergewöhnliche Verunreinigungen sind vom Verursacher unabhängig des Reinigungsplanes gründlich und unverzüglich zu beseitigen (Einzug, Renovierungen). Die Hausreinigung obliegt der Hausgemeinschaft und ist von allen Parteien zu befolgen. Hierzu zählen das wöchentliche Reinigen vom Treppenhaus einschließlich Keller, Außenkellertreppe, Dachboden, Türen, Geländer und alle dazugehörenden Fenster.
- Die **Kontrollpflicht** und die **Haftung** für die ordnungsgemäße Durchführung der Hausreinigung **verbleiben beim Mieter**, auch wenn sie an Dritte übertragen wurde.
- Die Genossenschaft behält sich vor, bei ungenügender oder gar Nichterfüllung der Reinigungspflichten geeignete Maßnahmen zu ergreifen und bei Wiederholung eine Firma zu beauftragen. Die dadurch entstandenen Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

VII. Wegereinigung, Schneeräumung und Streupflicht

- Die Wegereinigung, Schneeräumung und Streupflicht auch der gemieteten oder gepachteten Stellflächen sowie Garagen obliegen nach den geltenden örtlichen Satzungen der Straßenreinigung dem Mieter.
- Die Gehwege sind für Fußgänger mit einer Mindestbreite von 1,20 m von Schnee- und Eisglätte frei zu halten. Bei Bedarf muss gegebenenfalls auch täglich mehrfach geräumt und gestreut werden.
- Die Wegereinigung, Schneeräumung und Streupflicht entfallen, wenn sie an den Hausmeisterservice unserer Genossenschaft übertragen wurden. Dies gilt nicht für Stellplätze und Garagen.
- Die Balkone sind von den Mietern selbst von Schnee zu befreien.

VIII. Sicherheit im Wohngebäude, Nebengebäude, technische Anlagen

- Aus Sicherheitsgründen ist das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen strikt verboten. Offenes Licht und Rauchen ist auf dem Boden, im Keller, Trockenräumen und im Treppenhaus verboten. Bei Gasgeruch und sonstigen Mängeln an der Gas- und Wasserleitung sind sofort der Havariedienst bzw. die zuständigen Gasversorger und die Genossenschaft zu benachrichtigen, es darf kein elektrischer Schalter mehr betätigt und der Gas-Haupthahn muss geschlossen werden.
- Absperrventile in der eigenen Wohnung sind durch monatliche Bewegung funktionstüchtig zu halten.
- Die Fenster und Türen sind ständig geschlossen zu halten und nur zu Lüftungszwecken unter Beaufsichtigung zu öffnen. Dies gilt vorzugsweise für Boden-, Keller- und Trockenräume.
- Hauseingänge und Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege.** Diesen Zweck können sie nur erfüllen, wenn sie **nicht abgeschlossen und frei** gehalten werden. Sie dürfen nicht zu geparkt oder durch Mobiliar versperrt werden. Dies gilt besonders für Schuhschränke und dergleichen, die nicht im Treppenhaus aufgestellt werden dürfen. Unsere Hauseingangstüren mit eingebauten Schließanlagen entsprechen dem heutigen Sicherheitsstandard und **verhindern** somit auch **unabgeschlossen** das **unbefugte Eindringen**. **Das Öffnen der Hauseingangstüren muss jederzeit für Not- und Rettungsdienste über die Freisprechanlage/Klingel der Wohnung gewährleistet sein.**
- Die hinteren Hausausgangstüren sind ständig verschlossen zu halten.
- Veränderungen an der Bausubstanz des Hauses und das Anbringen von Markisen und Jalousien ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft möglich. Plakate und Werbungen mit privaten oder öffentlichen Meinungsäußerungen an Fenstern, Hauswänden oder im Treppenhaus sind nicht statthaft.
- Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft unverzüglich zu melden.

IX. Sondernutzung

- Das Unter- oder Abstellen von motorisierten Fahrzeugen ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen gestattet, nicht aber in Kellern, Kellergängen, Treppenhäusern und Verschlägen unter der Treppe sowie auf Gehwegen und Grünflächen. Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, aufgetankt noch Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Fahrräder dürfen grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen oder in Fahrradräumen sowie Mieterkellern abgestellt werden.

X. Allgemeines

- Ein Verstoß gegen die Hausordnung durch den Mieter stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Der Vermieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung entsprechende Maßnahmen, bis hin zur Kündigung des Mietvertrages, einzuleiten. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Die Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Diese neue Hausordnung tritt mit Beschluss des Vorstandes zum 01.02.2007 in Kraft.