

HAUSORDNUNG

(Fassung: Januar 2001)

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Wohnungen und Anlagen der Genossenschaft sind gemeinsames Eigentum der Mitglieder. Es muss daher von jedem Benutzer erwartet werden, dass er dieses Eigentum pfleglich behandelt und zu seiner Erhaltung beiträgt. Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben. Jedes Mitglied achte darauf, dass seine Nachbarn nicht gestört werden. Der Verwalter ist Beauftragter der Genossenschaft. Im Interesse eines gutnachbarlichen Zusammenwohnens sind seine Anordnungen zu beachten.

I. WOHNUNG

1. Lüftung und Heizung

Richtiges Heizen und Lüften ist die Voraussetzung für gesundes Wohnen. Die Wohnung muss daher so ausreichend gelüftet und beheizt werden, dass es bei dem vorhandenen bauordnungsgemäßen Bauzustand der Wohnung nicht zu Feuchtigkeitsschäden an den Wänden und Decken kommt.

Wohnungs- und Treppenhausfenster sollen während der Heizperiode nur kurzfristig geöffnet werden (Stoßlüftung).

Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

2. Anlagen zum Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, die gemeinschaftlichen Wascheinrichtungen und Trockenräume gemäß örtlicher Regelung zu benutzen. Die ausgehängte Bedienungsanweisung und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Waschräume sind stets abzuschließen.

Wäsche darf nur in den Trockenräumen bzw. auf den evtl. vorhandenen Trockenplätzen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden. Trockner am Fenster sind nicht gestattet.

Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und die Maschinen sind nach Benutzung zu säubern. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.

3. Sanitäre Anlagen

Haus- und Küchenabfälle, Zellstoffbinden, Tampons, Windeln, Katzenstreu usw. gehören nicht in WC- bzw. Ausgussbecken, damit sie Abflussleitungen nicht verstopfen.

Wasch- und Ausgussbecken, Badewannen und WC-Becken dürfen nicht mit ätzenden Flüssigkeiten oder schleifenden Putzmitteln, die die Glasur angreifen, gereinigt werden. Badeeinrichtungen dürfen für medizinische Bäder nicht verwendet werden.

4. Verhalten bei Frost

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Abwesenheit entbindet den Wohnungsinhaber nicht von den notwendigen Frostschutzmaßnahmen.

5. Pflege beweglicher Teile

Sämtliche beweglichen Teile (z.B. Scharniere) von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxydation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen ist darauf zu achten, dass Scharniere und Schlosser nicht durch Farbe verkleben.

6. Balkone, Loggien und Terrassen

Die Benutzung der Balkone, Loggien und Terrassen darf für andere Hausbewohner nicht zu Belästigungen irgendeiner Art führen.

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

7. Betrieb von Haushaltsmaschinen

Die Aufstellung und der Betrieb von Haushaltsmaschinen, wie z.B. Geschirrspül- und Waschmaschinen sowie Kondens-Wäschetrockner, ist gestattet. Die Maschinen müssen ordnungsgemäß angeschlossen sein und dürfen nur zu privaten Haushaltszwecken benutzt werden. Wasserführende Maschinen müssen am Zuflussventil mit einer automatischen Vorrichtung zum Abschalten des Wassers (sog. Aqua-Stop) versehen sein.

Die Maschinen dürfen werktags während der Zeiten von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr betrieben werden. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei vorliegenden Beschwerden aus der Nachbarschaft weitere Auflagen - insbesondere zur Schalldämmung - zu machen und die Reparatur oder die Entfernung von nicht ordnungsgemäß aufgestellten oder ruhestörend laufenden Maschinen zu verlangen.

8. Tierhaltung

In der Wohnung darf in der Regel ein Hund oder eine Katze gehalten werden (hiervon ausgenommen sind Hunde, die ihrer Rasse und Abstammung nach oder tatsächlich als gefährlich gelten).

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz vor gefährlichen Hunden und über das Halten von Hunden sind vom Mitglied und von allen Aufsichtspersonen des Hundes einzuhalten.

Hunden und Katzen darf innerhalb der Wohnanlagen kein freier Auslauf gewährt werden.

Kleintiere, durch deren Haltung naturgemäß keine Störungen für die Hausmitbewohner auftreten, dürfen in der Wohnung gehalten werden.

Durch die Tierhaltung darf es zu keiner Gefährdung von Personen und zu keiner sonstigen Belästigung - gleich welcher Art - kommen.

Bei Beschwerden aus der Nachbarschaft ist die Genossenschaft berechtigt, dem Mitglied ergänzende Auflagen für die Tierhaltung zu machen oder die Genehmigung zur Tierhaltung zu widerrufen.

9. Haftung

Für alle Schäden und Folgen aus dem Betrieb von Haushaltsmaschinen und aus der Haltung von Tieren haftet das Mitglied ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.

II. HAUS-, HOF- UND GARTENANLAGEN

1. Hausreinigung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses. Deshalb muss jeder Bewohner dafür sorgen, dass es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet. Der Fußboden und die Treppen sind einmal in der Woche feucht aufzuwischen und an den übrigen Tagen besenrein und von Staub frei zu halten.

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen den Zugang zum Hause, die Haustür, die Treppen zu ihrem Geschoss und zum Keller sowie die dazugehörigen Podeste und Flure einschließlich der Wand-, Decken- und Glasflächen.

Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppen zu ihrem Geschoss und, wenn es sich um das oberste Stockwerk handelt, zum Boden und die dazugehörigen Podeste und Flure einschließlich der Wand-, Decken- und Glasflächen.

Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich

beim Reinigen regelmäßig ab. Die Reinigung der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume obliegt den Wohnungsinhabern abwechselnd nach näherer Anweisung der Genossenschaft.

Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume nutzen (z.B. Fahrradraum), trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer.

Verschmutzungen des Hauses und der Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der Empfänger unverzüglich zu beseitigen.

Bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

Bei Streitigkeiten über Art und Umfang der durchzuführenden Reinigungsarbeiten behält sich die Genossenschaft weitergehende Regelungen vor.

2. Müllraum bzw. Müllboxen

Die Müllkeller bzw. -boxen sind stets sauber zu halten. Vorbeigefallener Müll ist sofort in die Gefäße zu werfen. Sind Einrichtungen zur Mülltrennung vorhanden, sind diese ordnungsgemäß zu benutzen. Das Befüllen von Trenngefäßen mit den falschen Müllsorten ist unbedingt zu vermeiden. Sperrmüll darf nicht in den Kellergängen oder gemeinschaftlich genutzten Räumen abgestellt werden. Für die Sperrmüllabfuhr sind die örtlich zuständigen Einrichtungen in Anspruch zu nehmen.

3. Aufzugsanlagen

Bei Aufzügen sind die Benutzungshinweise zu beachten. Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Verwalters mit dem Aufzug transportiert werden.

4. Antennen

Sind Gemeinschaftsantennen, Breitbandkabel oder gemeinschaftliche Vorrichtungen für vernetzte Kabelanlagen zum Empfang von Sendungen und Impulsen aller Art (Multimedia-Anlagen) vorhanden, dürfen diese nur mit zugelassenen Anschlusskabeln betrieben werden.

Private Parabolantennen, Antennenspiegel jeder Art und/oder andere Empfangseinrichtungen, die außen angebracht werden sollen und sichtbar sind oder zu Schäden und baulichen Änderungen an den Gebäuden führen, dürfen nicht installiert werden.

5. Hof- und Gartenanlagen

Alle Hauseinwohner sollen zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Es ist verboten, in den Anlagen Abfälle fortzuwerfen oder Tiere zu füttern. Hunde und Katzen sind fern zu halten.

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8 Uhr bis Dunkelwerden zur Verfügung.

Die Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr. Die Gartenanlagen sind kein Kinderspielplatz. Eltern haben ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung dieser Anlagen anzuhalten. Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Eltern für durch ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.

6. Fahrzeughaltung

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ausnahmen bilden die besonders eingerichteten Waschplätze. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Kleinkrafträder müssen soweit vorhanden, im Fahrradkeller sonst im zur Wohnung gehörenden Kellerraum unter Verschluss abgestellt werden. Der Fahrzeughalter haftet dafür, dass die behördlichen Vorschriften für deren Unterbringung eingehalten werden. Es ist nicht gestattet, Kleinkrafträder im Keller zu reparieren und zu reinigen.

7. Wegereinigung und Streupflicht

Die Beseitigung von Schnee und Glätte übernimmt die Genossenschaft nach Maßgabe der jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften.

Die Schnee- und Eisbeseitigung auf offenen Fluren und Laubengängen obliegt den Inhabern der anliegenden Wohnungen (ggf. im Wechsel).

III. SCHÄDEN UND DEREN VERHÜTUNG

1. Meldung von Schäden

Schäden in der Wohnung, im Hause oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen können während der Geschäftszeiten telefonisch an die zentrale Reparaturannahme oder an den Verwalter gemeldet werden. Meldungen sind auch jederzeit schriftlich oder per Fax möglich. Außerhalb der Geschäftszeiten ist in dringenden Notfällen die Notdienstzentrale der Wohnungsbaugenossenschaften zu erreichen. Die Telefonnummern werden durch Aushang bekannt gegeben.

Reparaturen, die ein Mitglied selber in Auftrag gibt, sind von ihm auch zu bezahlen.

2. Abwesenheit des Mitgliedes

Jedem Wohnungsinhaber wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel bei einer Person seines Vertrauens - gegebenenfalls im versiegelten Umschlag - zu hinterlegen und den Verwalter zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist die Genossenschaft laut Nutzungsvertrag berechtigt, zur Abwendung von Gefahren Wohnungs-, Keller- oder Bodentüren aufbrechen zu lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mitgliedes.

3. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen

Gegenstände im Keller sind so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereinträge beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Genossenschaft haftet in keinem Fall für Diebstahl oder

Beschädigungen am Eigentum des Mitgliedes in den Abstellräumen. Die Schutzgitter vor Kellerfenstern sind immer geschlossen zu halten, damit Mäuse und Ratten nicht in die Keller gelangen können.

4. Brandgefahr - Feuergefährliche Stoffe

Es ist verboten, im Keller oder auf dem Boden offenes Licht zu verwenden. Kraftfahrzeuge, wie z.B. Mopeds / Mofas dürfen in Wohnungen, Treppenhäusern, Fluren und Kellergängen nicht abgestellt werden. Feuergefährliche Stoffe in größeren Mengen, wie z.B. Benzin, Spiritus, Farben, Lacke oder Lösungsmittel dürfen nicht in der Wohnung oder in den Abstell- und Nebenräumen gelagert werden.

Die behördlichen Vorschriften sind zu berücksichtigen.

5. Beleuchtung

Falls eine Treppenhaus- oder andere Lampe ausfällt, ist dies sofort der zentralen Reparaturannahme oder dem Verwalter zu melden. Bei Ausfall der gesamten Beleuchtung außerhalb der Geschäftszeiten ist die Notdienstzentrale (siehe Abschnitt III. Ziffer 1 - Meldung von Schäden) zu informieren.

6. Verkehrssicherheit

Das Abstellen von Gegenständen - gleich welcher Art - in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfallgefahr nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet das betreffende Mitglied.

IV. RÜCKSICHTNAHME AUF DIE HAUSGEMEINSCHAFT

1. Schutz vor Lärm

Es ist untersagt, andere Personen mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch Geräusche zu beeinträchtigen.

Rundfunkgeräte und andere Tonwiedergabegeräte dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass sie für unbeteiligte Personen nicht störend hörbar sind. Das Gleiche gilt für Musikinstrumente in den Zeiten von 13-15 Uhr und von 20-7 Uhr.

In der Zeit von 20-7 Uhr sind alle Arbeiten verboten, die die Nachtruhe Dritter stören können.

Darüber hinaus ist an Sonn- und Feiertagen auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen; ebenso wenn sich Kranke im Hause befinden.

Das Spielen der Kinder im Treppenhaus, im Fahrstuhl, im Keller und auf dem Boden ist verboten.

2. Teppichklopfen

Das Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt.

3. Schließen von Türen und Fenstern

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, es darf nur kurzfristig gelüftet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

Die Keller- und Hoftüren sind stets verschlossen zu halten.