

# HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in der engen Nachbarschaft erfordert Verständnis und gegenseitige Rücksichtnahme von allen Hausbewohnern, Untermietern und Ihren Besuchern. Zum Schutz des individuellen Bereichs und zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dient diese Hausordnung. Sie ist ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

## **I. Schutz vor Lärm**

1. Lärm, insbesondere vermeidbarer Lärm belastet alle Hausbewohner. Jeder Hausbewohner und Besucher beachtet die festgesetzten Ruhezeiten, die in Ortssatzungen und Lärmschutzverordnungen festgesetzt sind. Musizieren ist von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Rundfunk- und andere elektronische Unterhaltungsgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Der Gebrauch derartiger Geräte im Freien, auf Balkonen, Loggien und Freisitzen ist nur gestattet, wenn dadurch keine Mitbewohner gestört werden.
2. Der Gebrauch von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Maschinen und Geräten ist auf die Zeit von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu beschränken. Das gleiche gilt für Arbeiten im Haus und in den Außenanlagen, die besonders geräuschintensiv sind (z.B. klopfen, hämmern, sägen).
3. Kinder sollten möglichst auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen spielen. Außenanlagen (wie Rabatten und Anpflanzungen) sind zu schonen. Eltern haben ihre Kinder entsprechend zu beaufsichtigen. Lärmende Spiele (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und innerhalb der Gebäude nicht gestattet.
4. Familiäre Festlichkeiten und Feiern aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr ausdehnen, sind der Nachbarschaft mindestens einen Tag zuvor anzukündigen und es ist auch die Zimmerlautstärke einzuhalten.
5. An Sonn- und Feiertagen haben Ruhestörungen grundsätzlich zu unterbleiben.
6. Auf besonders ruhebedürftige Mitbewohner, wie z.B. Kranke, Schichtarbeiter und dergl. ist in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen.

## **II. Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner und ihres Eigentums sind die Haustür von 21.00 Uhr, im Winter von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr und die Nebeneingänge, wie z.B. Keller- und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. Wer die Haustür oder eine Nebentür in den Zeiten von 20.00 Uhr/21.00 Uhr öffnet, hat sie sofort nach Gebrauch wieder zu verschließen. **Haustüren, die mit einer Türschließ- und Sprechanlage ausgestattet sind, dürfen nicht abgeschlossen werden.**
2. Aus Sicherheitsgründen (Verletzungs- Unfallgefahr) ist das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Möbelstücken und anderen Gegenständen in Kellergängen, Treppenhäusern und allgemein zugänglichen Fluren nicht gestattet. Das kurzfristige Abstellen von Kinderwagen ist erlaubt, wenn es zu keinen Behinderungen im Treppenhaus kommt.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren und Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist strengstens untersagt. Das gleiche gilt auch für das Abstellen von Fahrzeugen, die mit vorgenannten Stoffen betrieben werden (wie z.B. Mofas, Mopeds), innerhalb der Wohngebäude und Keller.
4. Spreng- oder Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

5. Bei Versagen der allgemeinen Flur-, Treppen-, Keller- oder Außenbeleuchtung ist unverzüglich der Hausverwalter oder die Hausmeister der Genossenschaft zu informieren. Im **Notfall**, an Feiertagen und am Wochenende erreichen Sie uns unter der Telefonnummer 0172 603 35 49. Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden.

6. Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Stellplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Die Verwaltung behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

2. Die Sauberhaltung des Kellers, Bodens und des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd die gemeinschaftlichen Reinigungsarbeiten auszuführen. Sollte die Reinigung nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden, kann die Vergabe und Durchführung der Reinigung auf Kosten des Mieters durch die Genossenschaft erfolgen.

3. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Fenster und Treppen zu ihrem Geschoß und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, ist die Reinigung im Wechsel durchzuführen.

4. Die Restmüllbehälter dienen ausschließlich zur Aufnahme von Hausmüll. Sperriger Abfall muss vor der Entsorgung zerkleinert werden. Darüber hinaus sollte Müll nach den ortsüblichen Bestimmungen getrennt und entsorgt werden. Dies gilt insbesondere für Glas, Papier, Kartons sowie für Sondermüll. Wertstoffsäcke sind erst einen Tag vor der Abfuhr an die Straße zu stellen.

5. Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. Das Ausklopfen von Teppichen oder Matten, das Reinigen von Textilien oder Schuhen darf nicht aus den Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

6. In Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, keine Papierwindeln, Katzenstreu, textiler Unrat oder sonstige, Verstopfungen verursachende Gegenstände geworfen werden. Bei Zuwiderhandlungen sind die entstehenden Kosten durch die Mieter/der Hausgemeinschaft zu tragen.

7. Alle Räume der Wohnung sind zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies hat durch kurzzeitiges vollständiges Öffnen der Fenster zu geschehen ("Kippen" ist nicht ausreichend). Beachten Sie die beigelegte Broschüre „Feuchtigkeit in der Wohnung“.

8. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen oder Schneefall zu schließen und zu verriegeln.

9. Sinken die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt, so haben die Hausbewohner geeignete Vorkehrungen gegen das Einfrieren von Rohren und sanitären Einrichtungen zu treffen.

10. Bei Abwesenheit oder längerer Krankheit hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass Reinigungs- und sonstige Pflichten von einer Vertretung wahrgenommen werden. Bei längerer Abwesenheit sollte die Genossenschaft unterrichtet werden, wo der Wohnungsschlüssel hinterlegt wurde.

11. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch den Hausmeister. Maßnahmen gegen Winterglätte sollen zwischen 7 und 20 Uhr wirksam sein.

## IV. Sonstiges

### 1. Bauliche Maßnahmen

Auf Kosten des Mieters durchzuführende bauliche Maßnahmen wie z.B. Holzvertäfelungen, fest eingebaute Wandschränke, Verfließungen, Deckenplatten, Veränderungen der Sanitäreinrichtungen, anbringen von Markisen usw. sind in jedem Fall zuvor von der Genossenschaft genehmigen zu lassen. Auf eine Genehmigung besteht kein Rechtsanspruch. Es ist zu beachten, dass nachträglich durchgeführte Einbauten keinen Versicherungsschutz durch die Gebäudeversicherung genießen. Im Schadenfall ist immer die Hausratversicherung des Mieters zuständig. Auch aus diesem Grunde empfiehlt sich zur Vermögenssicherung, eine Hausratversicherung abzuschließen.

### 2. Kinderspielplätze

Die Reinhaltung des Sandkastens und dessen Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zur Wohnanlage gehörenden Spielplatz ist nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Bei Beschädigung der dort fest montierten Spielgeräte (Verletzungsgefahr!) ist unverzüglich die Genossenschaft zu informieren. Eltern dort spielender Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens vom Spielplatz entfernt wird. Kleinkinder sollten nur unter Aufsicht eines Elternteiles oder einer vertrauenswürdigen Aufsichtsperson den Spielplatz benutzen. (Aufsichtspflicht!).

Haustiere sind unbedingt vom Spielplatz fernzuhalten.

### 3. Tierhaltung

Hundehaltung ist nur bei vorheriger Zustimmung der Genossenschaft gestattet. Bereits genehmigte Tierhaltungen werden geduldet, solange dies artgerecht geschieht und die Tiere für andere Mieter nicht lästig werden. Schriftlich erteilte Genehmigungen können jederzeit ohne Begründung widerrufen werden. Hunde und Katzen sind in der Wohnanlage immer und zu jeder Tageszeit an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Durch Haustiere im Haus oder in den Außenanlagen verursachte Verunreinigungen sind vom Tierhalter unverzüglich zu entfernen.

### 4. Antennenanlagen/Gemeinschaftsempfangsanlagen für Breitbandkabel

Eine Veränderung an den Installationsteilen oder die eigenmächtige Installation weiterer Antennensteckdosen innerhalb der Wohnung ist nicht erlaubt. Diesbezügliche Wünsche sind der Genossenschaft vorzutragen. Das Aufstellen oder Anbringen von Empfangs- oder Sendeantennen (z.B. Parabolantennen, Funkantennen und dergl.) an Balkonen oder Hauswänden, auf Dächern, Dachböden oder im Außenbereich bedarf in jedem Einzelfall der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Ein Rechtsanspruch auf Genehmigung besteht nicht

5. Blumenkästen sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkon und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen, das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von anderen Bewohnern bzw. auf Passanten tropft.

6. Die Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Der Fahrkorb ist im Inneren entsprechend dem Reinigungsplan der Hausbewohner, zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nicht befördert werden.

Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/Besucher werden Abmahnungen an die Wohnungsnutzer erteilt. Insoweit wird darauf verwiesen, dass bei mehrmaligen Abmahnungen auf Grund von Verstößen gegen die Hausordnung die fristlose Kündigung nach § 569 Abs. 2 und § 543 Abs. 2 BGB ausgesprochen werden kann.