



## Hausordnung

*Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.*

1. Vermeidbarer Lärm, der den Frieden und die Ruhe der Hausbewohner stört, ist zu unterlassen. Die gesetzliche Lärmverordnung ist zu beachten. Darüber hinaus ist in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr eine Mittagsruhe einzuhalten.
2. Es ist darauf zu achten, dass starkes Türenwerfen und lautes Treppenlaufen zu unterbleiben haben. Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten ist untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
3. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr vorzunehmen.
4. Baden und Duschen sollten aufgrund der Bauart der Gebäude in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr vermieden werden.
5. Kinder und Jugendliche sind anzuhalten, auf die Bewohner der Gartenstadt die notwendige Rücksicht zu nehmen, übermäßigen Lärm zu vermeiden und in den Hausfluren und auf Treppen das Spielen zu unterlassen, ferner das Genossenschaftseigentum zu achten, insbesondere Hauswände, Mauern und Treppenflure nicht zu bemalen oder zu beschmutzen.
6. Vorgenannte Grundsätze gelten auch für Festlichkeiten.
7. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren im Winterhalbjahr (1.10. bis 31.3.) in der Zeit von 20.00 bis 6.00 Uhr und im Sommerhalbjahr (1.4. bis 30.9.) in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr und die Boden- und Kellertüren aber ständig verschlossen zu halten. Soweit sich die Hausgemeinschaft nicht einigen kann, werden die Abschließetage von der Verwaltung festgelegt. Wer die Haustür zwischen 22.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen.

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsinhabers hat dieser dafür zu sorgen, dass der Verwaltung bei eventuellen Schäden jederzeit der Zutritt zur Wohnung möglich ist. Es ist zu empfehlen anzugeben, wo im Notfall der Schlüssel zur Verfügung steht.

8. Flure, Treppen, Gänge und andere zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmte Räume (z. B.



Waschküche, Wasserkeller, Trockenboden, Fahrradkeller) sind keine Abstell- oder Lagerräume. Haus- und Hofeingänge, Hausdurchgänge und Gehwege dürfen durch Fahrzeuge nicht verstellt oder auf andere Weise versperrt werden. Das Unterstellen von Mopeds ist nur in den hierfür vorgesehenen Kellerräumen gestattet. Motorräder, Motorroller oder ähnliche Fahrzeuge dürfen nicht innerhalb des Gebäudes unter- oder abgestellt werden.

9. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.

10. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Weiterhin ist das Betreten der genannten Räumlichkeiten mit offenem Licht nicht gestattet.

11. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen sind sofort das Gaswerk sowie die Genossenschaft 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.

12. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppen und des dazugehörenden Flures sorgen.

13. Alle im oder am Haus vom Mieter festgestellten Schäden und Mängel oder für notwendig erachtete Reparaturen sind der Genossenschaft unverzüglich bekannt zu geben.

14. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und unmittelbar am Gebäude nicht gestattet.

15. Das Befahren der Garten- und Hofwege mit Fahrrädern, Mopeds und sonstigen Kraftfahrzeugen ist wegen Gefährdung der Fußgänger bzw. wegen Ruhestörung verboten.

16. Das Einbringen und Halten von Nutztieren, größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vorstands. Die erteilte Genehmigung kann jederzeit widerrufen werden, wenn die Haltung der Tiere zu Belästigungen führt. Innerhalb der Wohnanlage, in den Gebäuden und auf den Gartenwegen sind Hunde an der Leine zu führen. Gemäß Ordnungswidrigkeitengesetz ist Hundekot unverzüglich zu beseitigen. Für als gefährlich geltende Hunde im Sinne der Hundeverordnung, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen. Im übrigen wird auf die Hundeverordnung verwiesen.

17. Haus und Grundstück sind sauber zu halten.



18. Für die Reinigung des Treppenhauses einschl. der Haustüren und Fenster ist abwechselnd jeder Nutzungsberechtigte eine Woche verantwortlich, wobei bei Bedarf zu fegen und mindestens einmal die Woche feucht zu wischen ist. Soweit durch besondere Umstände übermäßige oder außerordentliche Verschmutzungen eintreten, sind diese unabhängig vom Reinigungsintervall vom Verursacher zu beseitigen. Den unteren Nutzungsberechtigten obliegt die Reinigung des Hauseinganges (auch außen), des Erdgeschossflures und der Kellertreppe. Die oberen Nutzungsberechtigten haben die Geschosstreppe mit Podesten und die Bodentreppe zu reinigen.

Sollte ein Wohnungsinhaber zeitweise nicht anwesend oder verhindert sein, so hat er für Ersatz zu sorgen (gilt nicht für Neubau Maulbeerallee und Heidebergplan).

19. Die Mieter sind **verpflichtet**, Bürgersteige, Hauseingänge und Außentreppe an den Häusern in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr von **Schnee und Eis zu reinigen** und freizuhalten. Bei Glätte ist mit Sand oder anderen abstumpfenden Material zu streuen.

Bei diesen Arbeiten haben sich alle Wohnungsinhaber in Mehrfamilienhäusern gemeinsam in folgender Weise zu beteiligen:

*a) die unteren **Mieter** an ungeraden **Kalendertagen** und b) die oberen **Mieter** an geraden **Kalendertagen**.*

Sollte ein Wohnungsinhaber zeitweise nicht anwesend oder verhindert sein, so hat er für Ersatz zu sorgen. Die beiseitegeräumten Schnee- und Eismassen sind so zu lagern, dass der Abfluss des Tauwassers nicht behindert wird. Der Einsatz von Streusalz ist gesetzlich nicht zulässig. Die Schneebeseitigung durch die Genossenschaft erfolgt nur unterstützend. Sie entbindet den Nutzungsberechtigten nicht von seiner Verpflichtung und ggf. Haftung (gilt nicht für Neubau Maulbeerallee und Heidebergplan).

20. Treten bei der Anwendung der Absätze 18 und 19 Unstimmigkeiten auf, wird der Vorstand eine entsprechende Anordnung treffen (Einführung einer Reinigungs- bzw. Schneekarte oder durch Ersatzvornahmen mit Kostenweitergaben an die entsprechenden Nutzungsberechtigten).

21. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Trennung des Mülls und der Reststoffe nach den aufgestellten Gefäßen ist unbedingt einzuhalten. Sperriger Abfall wie Kartons usw. darf nur zerkleinert in die Gefäße geschüttet werden. Sperrgut, alter Hausrat, Gerümpel, Gartenabfälle, Bau- und Renovierungsmaterialien gehören nicht in die Müllhäuser und sind selbst zu entsorgen. Hinsichtlich der Biotonne ist zu beachten, dass diese lediglich für Küchenabfälle, nicht aber für Gartenabfälle zu nutzen ist.

22. Das Trocknen großer Wäschemengen in der Wohnung ist nicht zulässig. Balkone und Loggien können zum Trocknen von Kleinwäsche nur dann benutzt werden, wenn die Wäschestücke so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht zu sehen sind.



Die Waschküche, soweit noch in gemeinschaftlicher Nutzung, stehen allen Nutzungsberechtigten zur Nutzung zur Verfügung. Die Nutzungszeiten regeln die Berechtigten untereinander. Soweit eine einvernehmliche Regelung nicht zustande kommt, ist die Verwaltung einzuschalten. Die Waschküche ist nach der Benutzung in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Zur Vermeidung von Verstopfungen sind die Abflüsse zu reinigen.

23. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

24. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher 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 Hausbewohner rinnt.

25. In die Toiletten- und Abflussbecken dürfen nicht Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Damenhygieneartikel u. a. entsorgt werden.

26. Die Wohnungen müssen ausreichend gelüftet und saubergehalten werden. Beim Lüften in der kalten Jahreszeit ist darauf zu achten, dass eine zu starke Auskühlung der Räume vermieden wird. Zur Vermeidung von Schimmelbildung sollten die Räume im Weg einer „Stoßlüftung“, d. h. gleichzeitiges zeitangemessenes Öffnen aller Fenster anstelle langfristiges Anklappen, gelüftet werden. Bei Kunststofffenstern sollte mehrfach „stoßgelüftet“ werden.

Bei Frostgefahr sind die zur Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre sowie alle Gemeinschaftswasseranlagen (Wasserkeller, Waschküche, Gartensprengleitungen usw.) vor dem Einfrieren durch geeignete Isolierung zu schützen.

27. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit grundsätzlich geschlossen zu halten. Die Belüftung hat dann zu erfolgen, wenn die Außentemperaturen unter den Innentemperaturen liegen, um eine wirksame Trocknung zu erreichen (Vermeidung von Kondensation). Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

28. Die Wohnung ist auch bei Abwesenheit in der kalten Jahreszeit ausreichend zu beheizen.

29. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlagen nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

30. Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung gehörenden oder ihm übertragenen Garten gemäß der Gartenordnung zu pflegen.



31. Für das Anbringen von Schildern, Rundfunk- und Fernsehantennen, Markisen, festen Balkonverkleidungen, Jalousien usw. sowie für die Durchführung aller baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnungen bzw. im oder am Gebäude ist vor Ausführung der Arbeiten die schriftliche Genehmigung der Genossenschaft erforderlich.

Farbanstriche von Innenwänden an Loggien und Balkonen sind mit der Genossenschaft abzustimmen. Die Bestimmungen der Denkmalschutzes und die Inhalte des Denkmalschutzkataloges sind unbedingt zu beachten.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen.

### **Gemeinschaftsantennen**

Das Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Kabel angeschlossen werden, damit der Empfang der anderen Teilnehmer nicht gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen.

### **Gemeinschaftswaschanlagen**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.

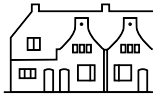
### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Spielplatzes nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

### **Schlussbemerkungen**

Die Organe der Genossenschaft erwarten, dass die Bestimmungen der Hausordnung beachtet werden. Wenn jeder danach handelt, lassen sich viele unliebsame Auseinandersetzungen vermeiden.

Verstöße gegen diese Hausordnung können zur Kündigung des Nutzungsverhältnisses führen oder Haftungstatbestände auslösen.



## **Inkrafttreten**

Diese Hausordnung gilt mit Wirkung vom 01. Januar 2001.