

Hausordnung

Ein schönes, gesundes und wohnliches Heim bedeutet Lebensqualität.

Das Wohnen wird aber erst dann angenehm, wenn alle Mitglieder der Genossenschaft und die zum Haushalt gehörenden Personen Ordnung, Sauberkeit und Ruhe halten, das im Rahmen des Nutzungsvertrages zur Verfügung gestellte Eigentum der Genossenschaft sachgemäß behandeln, vertrauensvolle Hausgemeinschaft pflegen und gegenseitig die nötige Rücksicht nehmen. Beschwerden, Unannehmlichkeiten und Schadensersatzansprüche werden so vermieden.

1. Ruhestörung

Die Ruhe in den Häusern der Genossenschaft darf nicht gestört werden. Jeder hat sich so zu verhalten, dass andere nicht durch Geräusche oder Lärm beeinträchtigt werden können. Für den Schutz der Nacht- und Feiertagsruhe, sowie der Feierabendzeit, gelten die Bestimmungen der Verordnung zur Bekämpfung des Lärms in der jeweiligen Fassung. Der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten und das Musizieren darf Zimmerlautstärke nicht überschreiten.

Unnötige oder vorsätzliche Geräusche, wie Geschrei, lauter Streit, Türen werfen, Fallenlassen der Jalousien usw., ist zu vermeiden. Das Musizieren bei geöffneten Fenstern ist nicht gestattet.

In der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr wird besondere Rücksicht erwartet.

Gewerbsmäßiger Musikunterricht darf in den Mieträumen nicht gegeben werden. In besonderen Fällen kann mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft hiervon abgewichen werden. Gewerbebetriebe dürfen in den Wohnungen nicht eingerichtet werden, da sie allein Wohnzwecken dienen.

2. Abstellen von Gegenständen und Reinigen von Textilien

In den Außenanlagen, den Treppen, Hausfluren, Kellergängen und den sonstigen zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen dürfen von den Mitgliedern ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft keine Gegenstände abgestellt werden. Abgestellte Gegenstände (auch Fußmatten) schränken die Verkehrsflächen und Fluchtwege unzulässig ein und können Unfälle verursachen. In Zugängen und

Treppenhäusern dürfen keine Kleider, Schuhzeug und andere Sachen gereinigt oder untergebracht werden.

3. Klopfen von Teppichen u. a.

Teppiche, Läufer, Decken, Matratzen und ähnliche dürfen nur an den hierfür vorgesehenen Plätzen und zu den in der Lärmschutzverordnung bestimmten Zeiten geklopft werden. Das Entstauben und Putzen, sowie das Hinauswerfen von Gegenständen aus den Fenstern, Loggien, Balkonen usw. ist untersagt. Bettzeug, Wäsche usw. darf nicht sichtbar ausgelegt oder aufgehängt werden und auch nicht über die Balkonbrüstung bzw. Fenster ausgeschüttelt werden.

4. Verhalten innerhalb der Wohnanlagen

Radfahren und Fußballspiele innerhalb der Wohnanlagen bzw. auf den Gemeinschaftsflächen sind untersagt. Fahrräder dürfen nicht an den Hauswänden oder im Treppenhaus abgestellt werden.

Die zur Wohnanlage gehörenden Grün- und Rasenflächen, Kinderspielplätze, sowie Parkplätze sind gemeinschaftlich zu pflegen und sauber zuhalten. Gärten oder Blumenbeete dürfen nur mit Genehmigung der Genossenschaft angelegt werden. Die Kinder sollen sich in den gemeinschaftlichen Anlagen nicht störend verhalten.

5. Sauberhalten der Verkehrsflächen / Gemeinschaftsräume, Balkone und Außenanlagen

Das Verschmutzen der gemeinsamen Zugänge, Treppenhäuser, Aufzüge, Räume und Außenanlagen ist verboten. Bei Verunreinigungen durch das Mitglied, seine Haushaltsangehörigen, seine Beauftragten, Besucher oder Lieferanten hat der Wohnungsinhaber für die sofortige Reinigung Sorge zu tragen.

Die Mitglieder desselben Stockwerkes haben wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, von ihrer Etage abwärts die Treppen und Podeste sauber zuhalten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen. Gleiches gilt für Treppenhausfenster und Wohnungseingangstüren. Die Reinigung der Haustüren obliegt dem Erdgeschossmieter.

Jedes Mitglied ist in den von der Hausgemeinschaft festgelegten Intervallen für folgende Hausordnungspunkte verantwortlich:

- Der Zugang, einschließlich der Fenster und Türen vom obersten Stockwerk bis zum Boden, ist sauber zuhalten und einmal wöchentlich zu reinigen.
- Der Trockenboden, sowie der Flur des Dachbodens ist gründlich zu säubern.

Gleiches gilt für Kellertreppen, -türen, -fenster und -flure nach innen und nach außen, sowie für gemeinschaftlich genutzte Räume.

- Die Balkone sind möglichst vor Nässe freizuhalten
- Im Winter müssen sämtliche Balkone von Eis und Schnee befreit werden um Auffrierschäden zu verhindern.
- Der zum Haus gehörende Hof, Vorgarten, sowie Bürgersteig ist ebenfalls sauber zu halten. In den Wintermonaten sind alle Parteien für die Schneeräumung und Streuung bei Glatteis verantwortlich.

Außerdem übernimmt der Vermieter (Genossenschaft) keine Haftung für Schäden durch Dachlawinen. Bitte sind Sie hier entsprechend aufmerksam - auch beim Parken Ihrer Fahrzeuge - .

6. Brandvorbeugung

Mit Feuer und Licht ist sorgsam umzugehen. Mit offenem Licht oder ungeschützter Lampe dürfen Hausböden und Keller nicht betreten werden. Das Rauchen im Speicher, im Treppenhaus und im Keller ist verboten. Im Speicher dürfen keine brennbaren Gegenstände gelagert werden.

7. Müllbeseitigung

Der Müll ist zu trennen und wiederverwertbare Gegenstände sind über die öffentlichen Wertstoffhöfe zu entsorgen. Eine Nichtbeachtung kann mit Geldbußen geahndet werden. Sperrige Gegenstände dürfen nicht über die Müllbehälter entsorgt werden. Nach Benutzung sind die Müllbehälter zu schließen. Die Müllbehälter sind sachgemäß, geräuscharm und nur außerhalb der Ruhezeiten zu benutzen. Die Müllbehälter sind von den Mitgliedern in wechselnder Reihenfolge zur Leerung an die Straße zu stellen.

8. Verunreinigung durch Flüssigkeiten

Laugen, Säuren, Öle, Benzine, leicht entflammbare oder übelriechende Flüssigkeiten dürfen in den Häusern, Außenanlagen und Garagen nicht gelagert werden. Wird durch Nutzung dieser Flüssigkeiten eine Verunreinigung verursacht, so hat das Mitglied umgehend die erforderliche Reinigung auf seine Kosten durchzuführen.

9. Brennstoffvorräte

Brennstoffvorräte dürfen nur im Keller untergebracht werden, nicht in Wohnräumen oder auf Loggien. Brennholz darf innerhalb des Hauses nicht gespalten werden.

10. Keller und Böden

Die Kellerschächte und Kellerfenster sind von den Mitgliedern sauberzuhalten. Die Keller sind sachgemäß zu lüften. Bei Frost- und Regenwetter sind die Kellerfenster, die Fenster der Waschküchen, sowie die Fenster im Speicher zu schließen.

11. Schließanlagen

Die Haustüren sind in der Zeit von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten. Weitere, als die von der Genossenschaft gelieferten Haus- und Wohnungsschlüssel, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft auf Kosten des Mitgliedes angefertigt werden. Beim Auszug hat der Wohnungsinhaber sämtliche Schlüssel an die Genossenschaft unentgeltlich abzuliefern. Falls Wohnungsschlüssel fehlen, ist die Genossenschaft berechtigt, das Schloss der Wohnungseingangstür auf Kosten des Mitglieds zu erneuern.

12. Waschküchenbenutzung

Nach Benutzung hat das Mitglied die Waschküche und den Trockenraum zu reinigen und im ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Das Waschen und Trocknen von Wäsche für nicht zum Hausstand des Mitglieds gehörende Personen ist unzulässig. In den Fenstern und auf den Balkonen darf keine Wäsche von der Straße und Hofseite sichtbar aufgehängt werden.

13. Be- und Entwässerung

Soweit die Wohnung noch nicht mit eigenen Wasserzählern ausgestattet ist, so ist darauf zu achten, dass Leitungswasser nicht verschwendet wird, da die Abrechnung nach Wohnfläche erfolgt. Über die Ausgussbecken, Spülen, Handwaschbecken, Badewanne, Toiletten dürfen keine Abfälle (Verstopfung) entsorgt werden. Eine Verstopfung der Abwasserrohre muss das Mitglied der Geschäftsstelle sofort melden. Bis zur Beseitigung der Leitungsverstopfung darf Wasser nicht abgelassen werden.

14. Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist der Genossenschaft mitzuteilen, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden.

15. Ofenheizung, Badeofen und Elektroboiler

Bei anhaltendem Frost muss der Holz-Badeofen geheizt werden um der Einfriergefahr vorzubeugen. Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig.

16. Lüftung, Heizung

Das Mitglied ist verpflichtet, die Wohnung sachgemäß zu lüften und zu heizen, damit sie in gutem Zustand erhalten bleibt und Nachbarwohnungen durch Wärmeentzug nicht benachteiligt werden.

17. Anbringen von Sachen

Reklametafeln, Markisen, Jalousien, Schutzwände, Zäune, Fernseh- und Funkantennen, Satellitenschüsseln und ähnliches an den Hauswänden, auf den Dächern, Balkonen und Loggien dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft angebracht werden.

18. Sachgemäße Blumenpflege

Blumen auf Balkonen u. Loggien sind nur gestattet, wenn andere Parteien dadurch nicht belästigt werden. Dies bedeutet u.a., dass bei allen aufgestellten oder angebrachten Blumengefäßen wasserdichte Untersetzer vorhanden sein müssen. Das Gießen der Blumen hat so sorgfältig zu geschehen, dass Personen nicht belästigt und keine Gegenstände beschädigt werden.

19. Tierhaltung

Es dürfen keine Hunde und Katzen gehalten werden.

20. Parkett- Putz und Fliesenerhaltung

Parkettfußböden dürfen nicht mit festverlegten Textilbelägen o. a. ausgestattet werden. Das Anbohren von Fliesen hat sparsam, fachgerecht und möglichst in den Fugen erfolgen. Der Außen- und Balkonputz darf nicht durch Haken, Nägel u. ä. beschädigt werden.

21. Berechtigung

Die Beauftragten der Genossenschaft sind berechtigt auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.

22. Fenster und Türen

Die beweglichen, mechanischen Fenster- und Türeinteile (Scharniere usw.) sind einmal jährlich zu ölen (sparsam verwenden) um eine gute Funktion zu erhalten.