

## **Präambel**

Eine Wohnung beim Bauverein soll Ihnen, als Hausbewohner, nicht nur Unterkunft, sondern auch ein Zuhause sein. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Es ist deshalb unerlässlich, im Haus und in der Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Bitte denken Sie daran, dass alle Bewohner eine Hausgemeinschaft bilden und gegenseitige Rücksichtnahme die Grundlage für ein harmonisches Zusammenleben ist. Wohnen bei einer Genossenschaft heißt auch Nutzung des gemeinsamen Eigentums. Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner eines Hauses wurde gemäß Ziffer 1 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Dauernutzungsvertrag die nachfolgende Hausordnung aufgestellt. Bitte halten Sie sie als rechtsverbindlichen Bestandteil des Mietvertrages ein.

## **1. Vermeidung von Lärm sowie Nacht- und Mittagsruhe**

a) Lärm belästigt alle Hausbewohner unnötig, deswegen ist bitte von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr jede Ruhestörung zu unterlassen. Halten Sie bitte die Ruhezeiten ein.

Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bitte benutzen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte und andere Tonträger im Freien (auf den Balkonen, Loggien usw.) so, dass die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.

Zimmerlautstärke bedeutet, dass die Geräusche außerhalb der Wohnung, besonders in den angrenzenden Wohnungen, kaum wahrnehmbar sein sollen. Die Geräusche sollen auf das Zimmer, in dem sie entstehen, begrenzt bleiben. Nach den Grundsätzen im Mietrecht dürfen durch die Nutzung der Wohnung die Belange anderer Hausbewohner nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Musizieren ist erlaubt, wenn es rücksichtsvoll unter Beachtung der Ruhezeiten durchgeführt wird. An Sonn- und Feiertagen ist morgens bis 9.00 Uhr und abends ab 18.00 Uhr auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

b) Betreiben Sie bitte Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen nur außerhalb der Ruhezeiten.

c) Achten Sie bei Lärm verursachenden Arbeiten im Haus, im Hof oder in den Außenanlagen bitte darauf, dass Sie die Arbeiten werktags außerhalb der vorgeannten Ruhezeiten durchführen. Die Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

d) Treppenhaus, Kellergänge und Dachboden sind keine Aufenthaltsräume und sollen daher nicht zum Spielen genutzt werden.

e) Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen ist aber das Fußballspielen und Zelten auf den Rasenflächen sowie das Befahren der Rasenflächen (mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc.) nicht erlaubt.

f) Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausbewohner führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Bewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

## **2. Verschließen von Türen und Fenstern sowie Allgemeinbeleuchtung**

a) Zum Schutz der Hausbewohner schließen Sie bitte die Haustüren. Schließen Sie bitte Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab.

b) Bei Benutzung der Trockenräume im Keller oder des Trockenbodens achten Sie bitte darauf, dass in der Nacht, bei starkem Regen, bei Sturm sowie bei böigen Winden die Fenster geschlossen sind. Nach Abnahme der Wäsche sind die Fenster in jedem Fall zu schließen.

c) Halten Sie bitte Keller-, Treppenhaus- und Dachbodenfenster in den kalten Jahreszeiten – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, setzen Sie bitte im gemeinschaftlichen Interesse alles daran, um ein Einfrieren der Wasser führenden Leitungen zu verhindern.

d) Wenn die Allgemeinbeleuchtung ausfällt, verständigen Sie bitte unsere Genossenschaft.

## **3. Abstellen von Gegenständen**

a) Halten Sie bitte Haus-, Keller- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Sie dürfen einen Kinderwagen, Rollator o. ä. im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes stellen Sie bitte in Ihre Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Stellen Sie bitte auch in den Kellergängen, im Anschlusskeller, in Gemeinschaftsräumen, in der Waschküche, im Trockenraum/auf dem Trockenboden oder im Fahrradkeller etc. aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände ab.

b) Fahrräder transportieren Sie bitte nur durch den Kellereingang ins Haus.

c) Benzinbetriebene Fahrzeuge dürfen im Haus nicht abgestellt werden.

## **4. Lüftung der Wohnung**

Zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung in Ihrer Wohnung und zur Gewährleistung von einwandfreien hygienischen Verhältnissen ist es erforderlich, dass mehrmals am Tag eine Stoßlüftung von 10 Minuten (möglichst Querlüftung) sämtlicher Räume durchgeführt wird. Nach dem Duschen reiben Sie bitte die Wände der Dusche trocken. In diesem Zusammenhang beachten Sie bitte auch unser Merkblatt „Heizen und Lüften“.

## 5. Waschen und Trocknen

- a) In Ihrer Wohnung verwenden Sie bitte nur Waschmaschinen und Kondensatwäschetrockner, bei denen Feuchtigkeitsentwicklungen ausgeschlossen sind. In der Wohnung darf keine Wäsche getrocknet werden. Trocknen Sie Wäsche bitte nur dann auf dem Balkon oder der Loggia, wenn gewährleistet ist, dass sie unterhalb der Balkonbrüstung aufgehängt wird.
- b) Jedem Hausbewohner stehen – falls vorhanden – eine Waschküche, Gemeinschaftswaschanlagen, Trockenboden und -räume oder gemeinschaftliche Wäschetrockner zur Verfügung. Säubern Sie bitte Räume und Geräte nach jeder Nutzung.
- c) Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner dürfen – wie private Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen – nur außerhalb der Ruhezeiten (siehe Punkt 1 a.) benutzt werden.

## 6. Nutzung von Balkonen und Loggien

- a) Balkone und Loggien sind schneefrei und der Abfluss ist stets sauber und offen zu halten. Blumenkästen bringen Sie bitte aus Sicherheitsgründen an der Balkoninnenseite an. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand oder über die Blumen hinunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungen rinnt.
- b) Das Grillen und Kochen mit Kohle oder Gas und offenes Feuer ist auf den Balkonen, Loggien und in unmittelbarer Gebäudenähe nicht gestattet.
- c) Das Anbringen von Markisen, Windschutzen und Außenrollläden ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig.

## 7. Sauberhaltung der Gemeinschaftsräume

- a) Das Haus, der Hauseingang und das Treppenhaus sind in sauberem Zustand zu halten. Verunreinigungen sind von den Verursachern bitte unverzüglich selbst zu beseitigen. Alle Hausbewohner haben Gemeinschaftsräume, Kellerflur, Treppen, Treppenhausflure und den Dachboden abwechselnd nach einem nach Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu säubern. Dazu gehört auch, dass Decken und Wände regelmäßig von Staub und Spinnenweben befreit werden. Es ist erforderlich, einmal wöchentlich zu fegen und mit geeigneten Pflegemitteln feucht zu wischen. Bei besonders starker Verschmutzung ist ggf. täglich zu fegen.

Im Rahmen der Reinigungsarbeiten sind auch Haustürscheiben, Treppenhausfenster, Fensterbänke und Treppengeländer zu säubern.

- b) Die vorstehend aufgeführten Reinigungsarbeiten sollen bitte nur außerhalb der Ruhezeiten, jedoch nicht nach 20.00 Uhr und nicht an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden.
- c) Aus den Fenstern darf nicht ins Freie ausgestaubt, abgefegt oder ausgeklopft werden. Das ist auch von Balkonen, Loggien, im Treppenhaus, Vorkeller und auf dem Dachboden nicht gestattet.
- d) Sofern eine gewerbliche Beauftragung erfolgt, werden die Arbeiten auf Kosten aller Hausbewohner des Hauseinganges durchgeführt.

## 8. Reinigung des Grundstückes und Freihalten von Schnee und Eis

- a) Das Grundstück ist bitte sauber zu halten. Der Zugang vom Bürgersteig zur Haustür und der Zugang zur Kelleraußentür sind grundsätzlich von allen Hausbewohnern im wöchentlichen Wechsel zu fegen.
- b) Sollte es die Witterung im Winter erfordern, sind die Zugänge von allen Hausbewohnern bitte im wöchentlichen Wechsel zusätzlich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr von Schnee und Eis zu befreien und – zum Schutze der Umwelt – salzfrei zu streuen. Die Zuwegungen sind mindestens in einer Breite von 1 m von Schnee und Eis freizuhalten. Die Schneebeseitigung und Streupflicht bei Eisglätte auf den öffentlichen Bürgersteigen werden von der Genossenschaft ausgeführt.

## 9. Abfallbeseitigung und Ungeziefer

a) Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie auf keinen Fall Katzen-, Kleintier- oder Vogelstreu hinein. Auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel u.ä. gehören auf keinen Fall in die Abflüsse, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

b) Müllsäcke stellen Sie bitte am Abfuhrtag bis 7.00 Uhr morgens auf den dafür vorgesehenen Abstellplatz bzw. am Fahrbahnrand ab. Der Abstellplatz ist nach durchgeführter Abfuhr von dem Hausbewohner, dem die Reinigung der Hauszuwegung obliegt, zu kontrollieren und ggf. zu reinigen.

c) Bei der Sperrmüllabfuhr sind nur die Gegenstände an die Straße zu stellen, die entsprechend aha-Abfallwirtschaft Region Hannover zur Abfuhr zulässig sind. Nach der Sperrmüllabfuhr ist der Platz von den Nutzern unverzüglich von zurückgebliebenen Resten zu reinigen.

d) Für Verunreinigungen der Wohnung durch Ungeziefer ist der Nutzungsberechtigte der Genossenschaft voll haftbar.

e) Das Füttern von Tieren, vor allem von Tauben, ist auf dem Grundstück untersagt. Für eintretende Schäden haftet der Hausbewohner.

f) Werfen Sie bitte keine Abfälle auf das Grundstück, damit kein Ungeziefer angelockt wird.

## 10. Nutzung von Sandkästen

a) Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden.

b) Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Halten Sie bitte die Ruhezeiten ein.

c) Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen bitte unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.

## 11. Sicherheit und Allgemeinwohl

a) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen ist im gesamten Haus nicht gestattet. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie bitte auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie auch keine elektrischen Schalter.

Öffnen Sie bitte die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Energieversorger oder uns, im Notfall über die Notrufnummer. Unsere Notrufnummer nach Dienstschluss, an Wochenenden und Feiertagen lautet: 0172 / 513 03 38.

b) Beachten Sie bitte die Benutzer- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen.

c) Das Rauchen ist in den Allgemeinräumen, dem Treppenhaus, im Kellergeschoss und auf dem Dachboden nicht gestattet. Zigarettenkippen sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

d) Mit Rücksicht auf alle Hausbewohner dürfen Tiere nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Das gilt nicht für die übliche Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel). Es ist selbstverständlich, dass Verunreinigungen des Hauses, der Wohnung und des Grundstückes durch Haustiere zu unterbleiben haben. Hunde sind bitte im Haus und auf dem Grundstück stets an der Leine zu führen. Katzen dürfen sich nicht unbeaufsichtigt im Treppenhaus, im Keller, auf dem Dachboden oder auf dem Grundstück aufhalten.

## 12. Beauftragung eines Vertreters

Sollte ein Hausbewohner den Verpflichtungen der Hausordnung wegen Abwesenheit, Krankheit oder Gebrechlichkeit nicht nachkommen können, ist er verpflichtet, eine andere Person damit zu beauftragen.

Vielen Dank für die Einhaltung dieser Hausordnung und Ihr Mitwirken bei der Gestaltung eines harmonischen Miteinanders in Ihrem Haus.

Gemeinnütziger Bauverein Wunstorf eG