

Hausordnung

Präambel

Eine Wohnung beim Bauverein bietet Ihnen ein Zuhause. Wohnen bei einer Genossenschaft bedeutet leben in einer Gemeinschaft. Das Zusammenleben in dieser Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

Die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung durch alle Hausbewohner ist die Basis für eine gute Nachbarschaft. Bitte denken Sie daran, dass alle Bewohner gemeinsam diese Hausgemeinschaft bilden und gegenseitige Rücksichtnahme die Grundlage für ein harmonisches Zusammenleben ist.

Behandeln Sie die Ihnen überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

1. Lüftung, Heizung und Wasser

a.) Belüften und beheizen Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Beachten Sie bitte in diesem Zusammenhang auch unser Merkblatt „Richtiges Heizen und Lüften“.

b.) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

c.) Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

2. Schutz vor Lärm

a.) Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 22:00 bis 7:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

b.) Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören.

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.

c.) Durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören.

d.) Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

e.) Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

f.) Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

3. Benutzung des Grundstücks

a.) Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

b.) Die Rasenflächen sind auf eigene Gefahr zum Spielen freigegeben. Eine ständige Überprüfung der Rasenflächen findet nicht statt. Insofern wird eine Haftung für die Eignung der Rasenfläche zum Spielen nicht übernommen. Außerordentliche Nutzungen durch das Aufstellen von Geräten wie Plantschbecken, Zelten, Netzen oder Ähnliches bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Für etwaige Schäden haften diejenigen, die Gerätschaften aufstellen. Auch hier sind die allgemeinen Ruhezeiten einzuhalten.

c.) Treppenhaus, Kellergänge und Dachboden sind keine Aufenthaltsräume und sollen daher nicht zum Spielen genutzt werden. Das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. ist nicht erlaubt.

d.) Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Für eintretende Schäden haftet der Hausbewohner.

e.) Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

f.) Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen. Zigaretten sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

4. Sicherheit

a.) Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

b.) Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

c.) Schuhe, Schirmständer, Dekorationsgegenstände und anderes gehören nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

d.) Fahrräder transportieren Sie bitte nur durch den Kellereingang ins Haus. Benzinbetriebene Fahrzeuge dürfen im Haus nicht abgestellt werden.

e.) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nicht gestattet. Das Arbeiten mit entzündlichen Materialien ist auf dem gesamten Grundstück untersagt.

f.) 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 auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Energieversorger und uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

g.) 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.

h.) Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel bei Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns gern über deren Namen und Kontaktdaten.

i.) Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

j.) Das Anbringen von Markisen, Windschutzen und Außenrollläden ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig.

k.) Mit Rücksicht auf alle Hausbewohner dürfen Tiere nur nach vorheriger 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 Ihre Tiere zu unterbleiben haben. Hunde sind bitte im Haus und auf dem Grundstück stets an der Leine zu führen. Katzen dürfen nicht unbeaufsichtigt im Treppenhaus, im Keller, auf dem Dachboden oder auf dem Grundstück gehalten werden.

5. Reinigung

a.) Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück ständig sauber. Sofern nicht von einer Fremdfirma ausgeführt, haben alle Hausbewohner Gemeinschaftsräume, Kellerflur, Treppen, Treppenhauseflure 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.

Das Grundstück ist sauber zu halten. Der Zugang vom Bürgersteig zur Haustür und der Zugang zur Kelleraußentür sind grundsätzlich von allen Hausbewohnern im wöchentlichen Wechsel zu fegen.

Sollte es die Witterung im Winter erfordern, sind die Zugänge von allen Hausbewohnern 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. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Müllcontainer am Tag der Abfuhr frei zugänglich sind. Stimmen Sie sich bitte bezüglich der Reinigungs- und Räumungsarbeiten mit Ihren Nachbarn ab.

Die Schneebeseitigung und Streupflicht bei Eisglätte auf den öffentlichen Bürgersteigen wird von der Genossenschaft ausgeführt.

Wir behalten uns vor, dass diese Pflichten aufgehoben werden und an eine Fremdfirma übergeben werden können.

b.) 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.

c.) Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

d.) Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

6. Gemeinschaftseinrichtungen

a.) Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

b.) Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung durch die Genossenschaft mit dem Aufzug transportieren.

c.) Benutzen Sie Müllboxen nur in der Zeit von 8:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung. Müllsäcke stellen Sie bitte am Abfuhrtag bis 7:00 Uhr morgens auf den dafür vorgesehenen Abstellplatz bzw. an den Fahrbahnrand ab. Der Abstellplatz ist nach durchgeführter Abfuhr von dem Hausbewohner, dem die Reinigung der Hauszuwegung obliegt, zu kontrollieren und ggf. zu reinigen.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit. Nach der Sperrmüllabfuhr ist der Platz von den Nutzern unverzüglich von zurückgebliebenen Resten zu reinigen.

d.) Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

7. 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.

Wunstorf, November 2021