

HAUSORDNUNG

(Stand Juni 2015)



Diese Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in unseren Häusern sicherstellen. Sie ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner.

I. Ruhe im Wohnbereich

1. Allgemein

Jeder hat Anspruch auf Ruhe. Es ist deshalb erforderlich, im gesamten Haus sowie den Außenanlagen alles zu unterlassen, was ein ruhiges und friedliches Wohnen stören könnte, wie Türeenschlagen, Geschrei, Klopfen, Trampeln usw.. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Festlichkeiten und Familienfeiern die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sind den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen. Bei schwerer Erkrankung von Hausbewohnern ist besondere Rücksichtnahme geboten.

2. Mittags- und Nachtruhe

In den Mittagsstunden von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 und 07.00 Uhr soll in der Wohnanlage Ruhe herrschen. Auch Baden und Duschen während dieser Zeit sollte, sofern hiermit auf Grund der Bauart des Gebäudes Ruhestörungen verbunden sind, nur ausnahmsweise erfolgen. Lärm verursachende hauswirtschaftliche und handwerkliche Tätigkeiten in Haus und Hof (Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln usw. sowie Musizieren) sind werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr möglich.

3. Radio/Fernsehen sowie sonstige Bild- und Tongeräte

Jegliche Art von Tonwiedergabegeräten wie z .B. Radio oder Fernseher sind stets auf Zimmerlautstärke und auf den Bereich der Wohnung zu beschränken.

4. Musizieren

Jede Art von Musik ist nur in der Wohnung und nur bei mäßiger Lautstärke zulässig. Darüber hinaus sind von der verursachenden Mietpartei alle notwendigen und zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung der Geräuschmissionen (wie z.B. schalldämpfende Unterlagen) zu veranlassen.

5. Kinderspiel

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten – wie z.B. Fußball – sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

II. Ordnung im Haus und in den Außenanlagen

1. Reinigungspflicht

Die Hausbewohner haben – soweit nichts anderes vereinbart ist - die Kellerflure, Treppenhausflure, die Treppenhausfenster und –türen, den Dachboden und andere Gemeinschaftsräume abwechselnd zu reinigen. Sofern die Erledigung von der Genossenschaft nicht auf Dritte übertragen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd außerdem folgendes zu reinigen:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe
- den Hof und den Mülltonnenstandplatz
- den zum Hausgrundstück gehörenden Bürgersteig und die Fahrbahn entsprechend dem jeweils geltenden Ortsrecht.

Die Genossenschaft wird hierzu bei Bedarf Reinigungspläne aufstellen und bekanntgeben.

Die Reinigungspflicht bleibt auch bestehen, wenn Gemeinschaftseinrichtungen – wie z.B. Waschküche oder Trockenboden – von einzelnen Mietparteien nicht genutzt werden.

Mieter haften für Schäden, die aus fahrlässiger Erfüllung der Reinigungspflicht und Verkehrssicherungspflicht entstehen. Bei

Abwesenheit oder Krankheit hat der Mieter für eine Vertretung zu sorgen.

2. Lüften

Ausreichende Lüftung – auch in der kalten Jahreszeit – sollte eine Selbstverständlichkeit sein. Lüften Sie kurz bei weit geöffneten Fenstern. Dauernd gekippte Fenster bringen keine bessere Lüftung, erhöhen jedoch den Energieverbrauch. Möbel sollten mit ausreichendem Abstand zur Wand (insbesondere bei Außenwänden) aufgestellt werden, damit die Zirkulation der Luft gewährleistet ist. Mieter sind nicht berechtigt, ihre Wohnung in das Treppenhaus hinein zu entlüften. Bei herannahendem Sturm und Regen sind die Treppenhausfenster zu schließen. Die Fenster der Trockenböden und der Keller müssen über Nacht stets und bei Tage bei Regen, Wind und Frost geschlossen sein.

3. Parken und Autowaschen

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

4. Abfallentsorgung - Getrenntsammlung

Abfall und Unrat dürfen nur getrennt in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert und ebenfalls unter Beachtung der von der örtlichen Kommune vorgegebenen Mülltrennungspflicht in die Müllgefäße gegeben werden. Biomüll sollte nicht in Plastiktüten gesammelt sondern besser in Papier eingewickelt in die Biotonne kommen. Nur wenn jeder Hausbewohner den Abfall strikt trennt, kann eine Minimierung der Abfallgebühren erreicht und eine umweltbewusste Entsorgung gewährleistet werden.

Von den Hausbewohnern sind ausschließlich die dem Haus zugeordneten Behälter zu benutzen. Es dürfen keine Gegenstände neben den Mülltonnen abgelegt werden. Asche darf nur ausgekühlt in die Restmülltonne geschüttet werden.

Die Entsorgung von Sonderabfällen und Elektrogeräten wie z. B. Autoreifen, Kühlschränke, Fernseher und PC-Bildschirme hat jeder Hausbewohner selbst zu veranlassen.

Verunreinigungen jeder Art sind zu vermeiden. Sollten dennoch Mieter, deren Besucher oder Lieferanten Verunreinigungen verursachen, sind die betreffenden Mieter zur sofortigen Beseitigung und Säuberung verpflichtet.

Das Reinigen von Schuhen, Ausschütteln und Abbürsten von Teppichen, Decken, Kleidern und dergleichen aus dem Fenster oder von Balkonen ist nicht gestattet.

In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Windeln oder ähnliches geschüttet werden.

5. Pflanzen und Blumen

Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen außen nur aufgestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen und das Abfließen von Wasser verhindern. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand und auf die Balkone und Fenster anderer Hausbewohner rinnt. Blumen und trockene Blätter dürfen nicht herabgeworfen werden.

6. Tierhaltung

Für die Tierhaltung von Hunden und Katzen bedarf es der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Dies gilt auch für zeitweilige Betreuung von Tieren. Die Tiere sind so zu halten, dass sie in den Außenanlagen und im Treppenhaus nicht frei herumlaufen.

7. Rauchen

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.

8. Waschen und Trocknen

Waschküche und Trockenräume stehen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Das Trocknen der Wäsche in den Wohnräumen ist wegen der hiermit verbundenen Feuchtigkeitseentwicklung zu unterlassen. Ausgenommen von dieser Regelung sind kleinere Wäschestücke sowie die sachgemäße Benutzung von Wäschetrocknern.

Auf den Balkonen darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

III. Sicherheit

1. Fluchtwege

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art, insbesondere von Fahrrädern usw., in den Hauszugängen, Treppenhäusern, Vorkellern, Waschküchen, Gärten und Gartenwegen ist unzulässig. Die Genossenschaft kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmenregelungen treffen.

Die Haustür ist nach dem Passieren so geschlossen zu halten, dass sie von außen nur mit einem Schlüssel zu öffnen ist. Die Hof-, Boden- und Kellertüren müssen ständig verschlossen sein.

2. Feuergefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet. Keller und Boden sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl usw.. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden; Lagerung von Brennmaterial, Papier, Verpackungsmaterial, Matratzen, alten Kleidern, Futtermitteln, alten Möbeln usw. in den Bodenräumen ist nicht gestattet.

Die Hausbewohner sind verpflichtet, ihre Keller und besonders die Bodenkammern stets sauber zu halten und alles Gerümpel wegen der damit verbundenen Feuergefahr zu beseitigen. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen wie Heizöl usw. sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten.

Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion – gleich welcher Art – sind Feuerwehr und Genossenschaft sofort zu verständigen.

3. Heizungsanlagen

Veränderungen an den Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung der Genossenschaft und der zuständigen Behörden sowie des zuständigen Schornsteinfegermeisters zulässig. Es dürfen nur diejenigen Brennmaterialien verwendet werden, die zur Benutzung geeignet und zugelassen sind. In den Mieträumen sollen Brennstoffe nicht aufbewahrt werden. An und unter den Feuerstellen sind die Fußböden ausreichend zu schützen.

Der Anschluss von Feuerstätten in der Wohnung ist von der Genossenschaft zu genehmigen. Gasfeuerstätten einschl. Gasherde sind zur Gewährleistung der Betriebs- und Feuersicherheit und zur Abwehr von Gefahren nur von einer zugelassen Gas-Installations-Firma einzubauen bzw. anzuschließen. Mieter haften für Schäden, die aus fahrlässiger Erfüllung der Bestimmungen und Richtlinien über Öl- und Gasfeuerstätten der Hessischen Bauordnung herrühren.

Der Mieter hat das Reinigen der in seinen Mieträumen endenden Schornsteinrohre dem Schornsteinfeger zu gestatten.

4. Gasleitungen

Alle Gasleitungen und – installationen sind ständig auf Dichtigkeit zu überwachen. Bei verdächtigem Gasgeruch sofort Hauptabsperrhähne schließen und Gas- und Wasserwerk und die Genossenschaft 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.

5. Frost

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Wasserrohre zu vermeiden.

Die Wohnung ist ausreichend zu beheizen. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen und das ausreichende Heizen.

6. Wasser

Um Wasserverunreinigungen 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 Toilettenspülung.

7. Treppenhausbeleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen.

8. Grillen

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und nicht unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

IV. Anzeige von Schäden

Treten Schäden oder Mängel in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder im Haus auf, so ist dies – sofern sie nicht von den Mietern behoben werden müssen – unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sind die Mieter im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen zu sorgen.

V. Verantwortung der Mieter

Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Hausordnung auch von seinen Haushaltsangehörigen, Untermietern, Besuchern, Lieferanten usw. beachtet wird. Bei Abwesenheit der Mieter oder bei einer sonstigen Behinderung hat der Mieter dafür zu sorgen, dass ein Dritter für ihn die ihm obliegenden Verpflichtungen sach- und termingerecht erledigt.

Da die Beseitigung von Wasserschäden am Gebäude oder Mobiliar der Bewohner, z. B. verursacht durch defekte Waschmaschinen, undichte Wasserleitungsrohre oder ähnliches, die möglicherweise der Mieter zu vertreten hat, mit hohen Kosten verbunden sind, sollte der Mieter eine Hausrats- und Haftpflichtversicherung abschließen. Die Gebäudeversicherung der Genossenschaft ist grundsätzlich nämlich nicht für Schäden am Mobiliar zuständig.

VI. Schneeabsehbeseitigung

Sofern die Genossenschaft keinen Dritten mit der Schneeabsehbeseitigung beauftragt hat, obliegt es den Mietern, die Pflichten zur Beseitigung von Schnee, Eis und Winterglätte auf Gehwegen, Treppen und Kellerhälsen werktäglich in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr, bzw. nach Maßgabe der örtlichen Winterdienstsatzung zu erfüllen. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass Glätte, die zu Unfällen führen könnte, vermieden wird. Geräte und Streugut werden von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf ist ein Plan aufzustellen.

VII. Personenaufzüge

Der Aufzug darf von Kindern unter 6 Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.

Der Fahrkorb ist im Inneren von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

VIII. Änderungen, Ergänzungen und Verbindlichkeit der Hausordnung

Die Genossenschaft ist berechtigt, Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung verbindlich festzusetzen, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung bedarf. Die jeweils gültige Hausordnung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen des Vertrages.