

## HAUSORDNUNG

Das Genossenschaftsmitglied und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Nutzern des Wohngebäudes eine Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied einer solchen Hausgemeinschaft muss daher an der Einhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz begründeten Zusammenlebens mitwirken. Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes verständnisvolles Zusammenleben aller Wohnungsnutzer zu fördern und die Erhaltung und Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums zu sichern.

### Nr. 1 Gemeinschaftseinrichtungen

- 1.1 Haus- und Hofeingänge, Tordurchfahrten, Garageneinfahrten sowie Hauptabsperr- und Ableseeinrichtungen für Versorgungsmedien dürfen nicht verstellt werden. Treppenaufgänge, Flure, Gemeinschaftsräume, Dachböden sowie Containerplätze sind keine Abstellplätze. Das Abstellen von Schuhen sowie die Ablagerung von Einrichtungsgegenständen, Fahrrädern und Sperrmüll ist untersagt.
- 1.2 Alle Gemeinschaftsräume dürfen nur zweckgebunden genutzt werden; für Clubräume gilt die Benutzerordnung.
- 1.3 Im Fahrradkeller und anderen Nebenräumen dürfen keine Motorräder und Mopeds abgestellt werden.

### Nr. 2 Sicherheit/Verhütung von Schäden

- 2.1 Zur Vorbeugung / Verhütung von Einbrüchen und Diebstählen sowie zum Erhalt des Versicherungsschutzes für Haus und Wohnung haben Sie dafür Sorge zu tragen, dass Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt wird. Bevor Sie die Haustür öffnen, halten Sie Rückfrage über Ihre Wechselsprechanlage. Haus-, Hof- und Kellertüren sind immer geschlossen zu halten. Kellereingangstüren und Gemeinschaftsräume sind stets abzuschließen. Zusätzliche Schlüssel für die Zylinderschlösser der zentralen Schließanlage sind nur über den Vermieter zu beziehen. Bei Verlust ist die Erneuerung der Schließanlage zu Lasten des Nutzers erforderlich.
- 2.2 Für das Öffnen und Schließen der Treppenhausfenster ist jeder Nutzer verantwortlich, der zu diesem Zeitpunkt die Treppenhausreinigung hat. Die Fenster der übrigen Gemeinschaftsräume sind von dem jeweiligen Nutzer eigenverantwortlich zu öffnen bzw. zu schließen. Es ist für ausreichende Lüftung in allen Räumen insbesondere in vorhandenen Trockenräumen zu sorgen. Im Winter genügt dazu eine kurze Querlüftung, damit eine zu starke Auskühlung der anliegenden Wohnungen vermieden wird.
- 2.3 Im Keller- und Bodenbereich sowie in Treppenaufgängen, Eingangszonen, Verbindungsgängen, Aufzügen und Aufzugsvorräumen besteht absolutes Rauchverbot.

### Nr. 3 Reinigung des Hauses

- 3.1 Sofern die Reinigung nicht Dritten übertragen wurde, sind alle Wohnungsnutzer verantwortlich für die Sauberhaltung der Räumlichkeiten, die der Gemeinschaft dienen. Auch wer sie nicht benutzt, ist zur Reinigung verpflichtet.
- 3.2 Die Nutzer desselben Wohngeschosses sind im wöchentlichen Wechsel von ihrer Etage abwärts für die Reinigung der Treppen, Podeste, Fenster verantwortlich. Dachböden und die Kellergänge sowie die gemeinschaftlichen Räume (z. B. Fahrrad, Trockenraum sowie Türen) sind von allen Wohnungsnutzern nach einem hausintern festzulegenden Wechsel, jedoch mindestens monatlich, zu reinigen. Andere Reinigungsmodalitäten sind nach Festlegung der Hausgemeinschaft möglich.
- 3.3 Ist der Wohnungsnutzer abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit seine Aufgaben im Rahmen der vorliegenden Ordnung erfüllt werden.

## Seite 2

### Nr. 4 Zusammenleben

- 4.1 Von jedem Nutzer wird ein normales und ruhiges Wohnverhalten erwartet. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten und die Rücksichtnahme auf Kranke, Kleinkinder und solche Wohnungsnutzer, die auf Tagesruhe angewiesen sind, von besonderer Beachtung. Der Nutzungsberechtigte ist diesbezüglich für seine Familienangehörigen und seine Besucher verantwortlich.
- 4.2 Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten durch den Nutzer belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z. B. Bohren), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8:00 – 13:00 und 15:00 – 19:00 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Arbeiten generell unzulässig. Havarien sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 4.3 Die Benutzung von Radio- und Fernsehgeräten sowie das Musizieren darf nur in Zimmerlautstärke erfolgen.
- 4.4 Das Spielen auf Garagenhöfen, in Parkhäusern sowie auf Zufahrten und Stellplätzen ist nicht erlaubt.
- 4.5 Die Spielplätze sind für die Kinder da und somit vor Verunreinigungen durch Haustiere zu schützen. Das Spielen auf den Spielplätzen nach Einbruch der Dunkelheit ist nicht gestattet. Die Eltern sind verpflichtet ihre Kinder anzuhalten, die Anlagen nicht zu verunreinigen und auf Anwohner Rücksicht zu nehmen. Das Radfahren, Fußballspielen und Zelten in den Grünanlagen ist nicht gestattet.
- 4.6 Die Nutzer sollen Verständnis für einander haben. Manche Wohnungsnutzer sind beruflich belastet (Wechselschicht); herkömmlicher Lärm und Geräusche von Kinderspielplätzen müssen hingenommen werden. Spielplätze bieten Kindern gefahrlose Spielmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung zu ihrer Wohnung. Junge Familien sollten Verständnis für ältere und kranke Nachbarn aufbringen.
- 4.7 Die Wohnung, insbesondere die Küche, darf nicht ins Treppenhaus entlüftet werden. Beachten Sie, dass keine Abfälle aufbewahrt und dadurch Ungeziefer angelockt werden. Das Füttern von Tauben ist verboten! Rattenbefall und Ungeziefer sind sofort der Verwaltung zu melden. Alle Wohnungsnutzer sind entsprechend der Verordnung über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen verpflichtet, dem von der Genossenschaft beauftragten Schädlingsbekämpfer den Zutritt zur Wohnung und zu den Nebenräumen zu ermöglichen.
- 4.8 Die Haus- und Hobbytierhaltung ist grundsätzlich artgerecht vorzunehmen. Hundehalter müssen ihre Tiere mit Verlassen der Wohnung anleinen. Exkreme sind durch die Tierhalter sofort zu beseitigen.
- 4.9 Blumenkästen müssen fachgerecht und sicher an der Balkonbrüstung angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungsnutzer abtropft. Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 4.10 Das Abstellen von Fahrzeugen auf Zuwegen und Grünflächen des Grundstücks ist nicht erlaubt.

Beachten Sie: Bei Nichteinhaltung der Pflichten aus der Hausordnung können Konsequenzen (Abmahnung, Kündigung) für Ihr Nutzungsverhältnis entstehen.

Die Hausordnung hat für die Nutzungsberechtigten vertragliche Wirkung und ist für alle in der Wohnung lebenden Personen bindend. Die Hausordnung tritt am 01.07.2000 in Kraft.

Neben den Regelungen der Hausordnung und des Nutzungsvertrages gelten die allgemeinen Bestimmungen der Stadtordnung, der Polizeiordnung und der Brandschutzordnung.