

HAUSORDNUNG

Vorbemerkung:

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Jedes Genossenschaftsmitglied und jeder Hausbewohner sollte bestrebt sein, durch sein Verhalten das Genossenschaftseigentum zu schützen und vor Schäden zu bewahren und zu einem guten Wohnklima beizutragen. Die Hausordnung als Bestandteil des Nutzungsvertrages soll die Rechte und Pflichten der Wohnungsnutzer regeln und ist daher für alle Wohnparteien verbindlich.

A. Häusliche Ruhe

1. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die Zeiträume von 22 Uhr bis 6 Uhr (Nachtruhe) und 13 Uhr bis 15 Uhr (Mittagsruhe) festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18 Uhr bis 8 Uhr und 12 Uhr bis 15 Uhr.
2. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen in den Wohnungen, in den Gemeinschaftsräumen und auf den Freiflächen keine ruhestörenden Arbeiten ausgeführt werden.
3. Das Musizieren ist in den Ruhezeiten nicht gestattet.
4. Tonträger dürfen nicht über Zimmerlautstärke eingestellt werden. Ihre Benutzung im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
5. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten vermieden werden. Das Spielen außerhalb der Wohnung ist nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen und -flächen zulässig, also nicht in Kellerräumen, Hausgängen, Fluren und Treppenhäusern.
6. Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden. Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.
7. Es wird als selbstverständlich erachtet, dass bei Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr erstrecken, die übrigen Hausbewohner rechtzeitig informiert werden.

B. Sicherheit

1. Zur Sicherheit der Hausbewohner müssen die Haus- und Kellertüren von 20 Uhr bis 6 Uhr und ab November bis März von 18 Uhr bis 6 Uhr verschlossen sein. ~~Hierfür ist der jeweilige Hausdienst verantwortlich.~~ Jeder Benutzer in dieser Zeit hat die Tür unverzüglich zu verschließen. Tagsüber ist darauf zu achten, dass die Tür beim Schließen in das Schloss fällt und somit der Zutritt Unbefugten verwehrt wird.
2. Die Haus- und Kellereingänge, Treppen und Flure dienen als Fluchtwege und müssen freigehalten werden. Sie dürfen nicht durch Abstellen von Gegenständen eingengt werden.
3. Feuergefährliche, leicht entzündbare sowie Geruch verursachende Stoffe sind nicht innerhalb des Hauses zu lagern.
4. Das Abstellen von Gegenständen in den gemeinschaftlich genutzten Trockenraumbereichen im Keller und auf dem Boden oder auf den Grundstücksfreiflächen ist grundsätzlich untersagt.
5. Wegen der Belästigung der Nachbarn und Brandgefahr kann das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen auf Balkonen nicht gestattet werden.
6. Undichtigkeiten oder sonstige Mängel an Gas- und Wasserleitungen sind unverzüglich der Geschäftsführung oder dem Rettungsdienst zu melden. Wird Gasgeruch im Hause bemerkt, so gelten folgende Verhaltensregeln:
 - a. **Den Raum nicht mit offenem Licht betreten.**
 - b. **Elektrische Schalter nicht betätigen.**
 - c. **Nicht die elektrische Klingel benutzen.**
 - d. **Fenster öffnen.**
 - e. **Hauptkahn schließen. Sicherheitsschlüssel neben dem Heizungsraum nutzen.**
7. Versagen die Flur- und Treppenhausbeleuchtung, die automatische Türschließeinrichtung u. ä. ist unverzüglich die Geschäftsführung zu informieren, damit kurzfristig der Fehler behoben werden kann.
8. Gegenüber hausfremden Personen, die sich in auffälliger Weise im Haus und auf dem Grundstück zu schaffen machen, hat jedes Mitglied/jeder Mieter entsprechend den Verpflichtungen zum Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums jederzeit Weisungsrecht.
9. Geöffnete Boden-, Keller- und Flurfenster sind bei Sturm, Regen und im Winter zu schließen. Die Kontrolle obliegt dem jeweiligen Hausdienst.
10. Im Winter ist dafür zu sorgen, dass die wasserführenden Leitungen vor Frost geschützt sind. Bei längerer Abwesenheit sind unter Druck stehende Wasseranschlüsse zu schließen.

11. Auch in der kalten Jahreszeit sind die Wohnungen zur Vermeidung von Schimmelbildung durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster (2-3 mal täglich) zu be- und entlüften. Die Türen zu nicht- oder nur gering beheizten Räumen in der Wohnung müssen stets geschlossen sein, damit sich in diesen Räumen nicht die Luftfeuchtigkeit niederschlagen kann.
12. Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden u. ä. bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

C. Reinigung gemeinschaftlich genutzter Räume und Freiflächen

1. Zur Eigendarstellung unserer Wohnungsgenossenschaft ist es selbstverständlich, dass Häuser und Grundstücke sauber gehalten werden. ~~Die Beseitigung von Verunreinigungen erfolgt daher durch die dafür verantwortlichen oder verursachenden Hausbewohner.~~
2. ~~Für die regelmäßige Reinigung der Treppen, Hausflure, Treppenhäuser und der Hauseingangstür sind die Hausbewohner der jeweiligen Etage wechselseitig verantwortlich.~~
3. ~~Für die wöchentliche Reinigung der Gemeinschaftsräume und Außenflächen sind alle Hausbewohner wechselseitig entsprechend eines alljährlich aufzustellenden Reinigungsplanes verantwortlich. Dieser ist aus Sicherheitsgründen im Eingang auszuhängen.~~
~~Zu reinigen sind:~~
 - a. ~~Gemeinschaftskeller einschließlich der Türen,~~
 - b. ~~Keller und Bodentritten,~~
 - c. ~~Trockenboden und Keller,~~
 - d. ~~Zugangswege zum Haus und Kellereingang,~~
 - e. ~~Bürgersteig einschließlich Gasse und Straßenhälfte vor dem Haus~~~~Bei Nichteinhaltung des Reinigungsplanes beauftragt die Geschäftsführung eine Reinigungsfirma. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.~~
4. ~~Die Räum- und Streupflicht obliegt den Hausbewohnern. In der Zeit von 7 Uhr bis 20 Uhr sind entsprechend dem Reinigungsplan die Bürgersteige, die Zuwege zu den Haus- und Kellereingängen sowie zu den Müllplätzen von Schnee zu beräumen und gegen Glätte abzustumpfen. Bei Unterlassung der Räum- und Streupflicht richten sich Haftpflichtansprüche an den Verantwortlichen des Reinigungsplanes. Abwesenheit oder Krankheit entbinden nicht von der allgemeinen Reinigungs- Sicherungs- und Räum-/Streupflicht. In solchen Fällen muss für eine Vertretung gesorgt werden.~~
5. ~~Mehreren Gebäuden wurden gemeinsame Müllgefäß-Stellflächen zugeordnet. Für diese sind gesonderte Reinigungspläne aufzustellen, die alle Nutzer einbeziehen.~~
6. Entsprechend der Satzung über die Beseitigung von Abfall, Unrat und Wertstoffen stehen im Wohngebiet Müllbehälter und Wertstoffcontainer bereit. Für die Beseitigung von Sperrmüll, Sondermüll, Schrott etc. ist jeder Haushalt selbst verantwortlich. Die Abholung muss beim Entsorgungsbetrieb angemeldet werden. Im Interesse einer kostengünstigen Beseitigung aller Abfälle sollte das Zerkleinern sperriger Abfälle und die Nutzung der Wertstoffcontainer selbstverständlich sein

7. Die Reinigung von Fußmatten, Textilien oder Schuhen in den Fenstern, über der Balkonbrüstung, im Treppenhaus oder an der Hauseingangstür ist nicht gestattet.
8. Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und fest angebracht sein. Ein Herabfallen von Behältern, ein Abtropfen des überschüssigen Gießwassers darf weder das Haus verunreinigen noch die anderen Hausbewohner belästigen oder gefährden.
9. Haustiere (Hunde und Katzen) dürfen im Haus und in den Außenanlagen nicht frei herumlaufen. Von Spiel- und Sportflächen sowie von Vorgärten und Trockenplätzen sind Hunde fernzuhalten. Verunreinigungen durch Hundekot hat der Hundebesitzer zu beseitigen. Bei Nichtbefolgung werden die angefallenen Reinigungskosten dem Halter berechnet und bei wiederholter Abmahnung die Hundehaltung in der Wohnung untersagt.
10. Das Auftreten von Ungeziefer ist unverzüglich bei Feststellung der Geschäftsführung zu melden.
11. Für die Sauberhaltung der Spielanlagen im Wohnbereich sind die Eltern der dort spielenden Kinder verantwortlich. Es wird erwartet, dass die Eltern darauf achten, dass Spielzeug, Speiseabfälle und -verpackungen aus dem Spielbereich beim Verlassen des Spielplatzes entfernt werden. Erkennbare Gefährdungen an Spielgeräten und Sandkästen sind unverzüglich der Geschäftsführung zu melden.

Die Hausordnung wurde in der gemeinsamen Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand am 10. Juni 1997 durch Beschluss mit Wirkung ab 1. Juli 1997 in Kraft gesetzt.

Die Streichungen unter den Punkten B 1. sowie C 1., 2., 3., 4. und 5. erfolgten im Zusammenhang mit dem Einsatz der Reinigungsfirma ab 01.06.2008.