

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. 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. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus und Hof belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Arbeiten mit Bohrmaschinen, Hammer und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, da die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- 4) Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Dachboden und Kellerräume sind keine Spielflächen.
- 5) 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.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Benutzung des Grundstücks

- 1) Wenn Ihre Kinder den Garten benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit der Außenanlagen bei.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Grünflächen fern.

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. Bitte entsorgen Sie Ihre Zigarettenstummel ordnungsgemäß und weder im Rasen noch im Gully. Zigaretten gehören in den Restmüll!

III. Sicherheit

- 1) Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten. Nachts muss sie von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr abgeschlossen sein. Die Türen zum Keller sind ebenfalls geschlossen zu halten.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.

- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die Baugenossenschaft bzw. Feuerwehr und Energieversorger zu 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. Der Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist die Baugenossenschaft zu benachrichtigen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III. Reinigung

- 1) Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Für die regelmäßige Reinigung sind die Mieter verantwortlich.
- 2) Die große Hausordnung umfasst
 - Die Reinigung des Bürgersteiges und der Pflasterzeile entlang des Hauses.
 - Den Weg vom Bürgersteig zum Haus.
 - Reinigung der Kellertreppe, des Kellerganges und soweit vorhanden den Kellerausgang zum Hof, den Hof und den Mülltonnenplatz. Ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut, so ist die Treppe vom Obergeschoss zum Dachgeschoss zu reinigen. Die Reinigungsarbeiten sind einmal monatlich nass (wenn die Fußbodenbeschaffenheit dies zulässt) auszuführen.
 - Der Vollzug der großen Hausordnung obliegt allen Mietern; sie wechseln sich im monatlichen (Reinigung Kellertreppe, Kellergang und Treppe DG) Turnus ab.
 - Winterdienst – ist in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 zu leisten, dabei ist der Weg vom Bürgersteig zum Haus sowie der Hauseingang und der Weg zu den Mülltonnen schnee- und eisfrei zu halten. Streumaterial stellt die Baugenossenschaft zur Verfügung.
- 3) Bei der kleinen Hausordnung obliegt im wöchentlichen Wechsel
 - den Mietern des Erdgeschosses die Reinigung der Treppe bis zur Haustür (falls vorhanden), des Flurs des Fensters im Erdgeschoss,
 - den Mietern des Obergeschosses die Reinigung der Treppe vom Erd- zum Obergeschoss, des Flurs und des Fensters im Obergeschoss,
 - den Mietern des Dachgeschosses die Reinigung der Treppe vom Ober- zum Dachgeschoss, des Flurs und des Fensters.

Die Arbeiten sind mindestens einmal wöchentlich durchzuführen.
- 4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- 5) Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 6) Das Reinigen von Teppichen, Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

- 7) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.
- 8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel u. ä. nicht geworfen werden.
- 9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 10) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- 12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- 13) Das Abstellen von Fahrzeugen in Einfahrten, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

IV. Allgemeines

- 1) Die Anbringung einer Außen-Parabolantenne oder ähnlicher Vorrichtungen für Satellitenempfang durch Mieter bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter. Dies kann nur in Ausnahmefällen genehmigt werden.
- 2) Anbringen von Gegenständen jeglicher Art an der Außenfassade des Hauses ist nicht gestattet.
- 3) Die Wohnungseingangstür und die Klingelvorrichtung außerhalb des Hauses, sind mit einem Namenschild zu versehen.
- 4) Lüften Sie Ihre Wohnung kurz bei weit geöffneten Fenstern. Dauergekippte Fenster bringen keine bessere Lüftung, erhöhen jedoch enorm den Energieverbrauch.
- 5) Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist nicht gestattet. Das Errichten eines Gartenbeetes oder eines Freisitzes sowie das Aufstellen und Anschließen einer Regentonne bedarf der Genehmigung durch die Baugenossenschaft und muss auf Verlangen des Eigentümers bei Auszug wieder in den Ursprungszustand versetzt werden. Regentonnen sind kindersicher zu verschließen. Die Haftung übernimmt der Eigentümer der Regentonne.
- 6) Das Aufstellen von Swimmingpools und Kinderspielgeräten bedarf ebenfalls der Genehmigung der Baugenossenschaft. Die Baugenossenschaft übernimmt für Unfälle durch Spielgeräte und Pools keine Haftung.
- 8) Auf Mülltrennung wird besonders hingewiesen.

Falls der Mieter trotz 2-maliger schriftlicher Abmahnung seinen Hausordnungspflichten nicht oder nur unvollständig nachkommt, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die 2. erfolgreiche Abmahnung folgenden Monat die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen oder selbst auszuführen.