

# HAUSORDNUNG

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Wohnungsnutzer und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Hause im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch der Genossenschaft stellt das Wohnungsunternehmen diese Hausordnung auf. Sie ist Vertragsbestandteil.

**Präambel**

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten.

**Ruhe im Haus**

In der Zeit von 12.30 bis 14.30 Uhr und von 20.00 bis 7.00 Uhr darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von Lärmerzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten, die Bedienung von Müllschlucckern.

Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Die Wohnung und der Balkon sind nicht die geeigneten Plätze zum Teppich klopfen, Zerkleinern von Material und für handwerkliche Arbeiten.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden.

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung können in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Der Wohnungsnutzer hat für die Reinigung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC sowie in den Abguss oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbei zu führen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss von dem Verursacher auf seine Kosten behoben werden oder es sind der Genossenschaft die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten.

**Pflege und Sauberkeit**

Das Waschen – außer mit einer automatischen Waschmaschine – und Trocknen der Wäsche sollte in den dafür geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht in der Wohnung oder auf dem Balkon erfolgen. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche in den Außenanlagen nicht gestattet.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Genossenschaft. Die durch Haustiere verursachte Verunreinigung hat der Wohnungsnutzer sofort zu beseitigen.

Abfälle gehören in die Mülltonnen. Es ist ein Ärgernis für alle Hausbewohner, wenn die Wohnanlage durch weg-geworfene Abfälle verunreinigt wird.

Das Reinigen von Teppichen, Kleidern, Betten usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

Der Wohnungsinhaber hat den zu seiner Wohnung gehörende Keller bzw. Speicher, Treppen und Flure zu reinigen. Erfüllt der Wohnungsnutzer die Reinigungspflicht nicht, so ist die Genossenschaft nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Wohnungsnutzers ausführen zu lassen.

**Außenanlagen**

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.

Das Parken, Autowaschen oder das Reparieren von Autos auf Höfen und Grünflächen ist ebenso zu unterlassen wie das Abstellen von Fahr- und Motorrädern.

Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfalle nicht behindert werden.

Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige „laufen lassen“ von Motoren zu unterlassen.

Teppiche dürfen nur auf den dafür bestimmten Plätzen und nur zu den ortsrechtlich festgelegten Zeiten ausgeklopft werden.

Für die Sauberhaltung und Pflege der Gehwege sind die Bestimmungen der großen Hausordnung maßgebend.

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher oder im Keller gefährden Haus und Menschen. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe.

Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung der Genossenschaft gestattet; sie muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

**Schadens-  
und Unfall-  
verhütung**

Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Wohnungsnutzers nicht abgedreht werden.

Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern und Balkonen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird. Die Genossenschaft und/oder die amtliche zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Die Räum- und Streupflicht richtet sich nach der großen Hausordnung.

Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, Speicher und Keller stets abzuschließen.

Die Haustür ist bei Einbruch der Dunkelheit von dem Wohnungsnutzer abzuschließen, dem jeweils die Reinigung des Zugangs zum Erdgeschoss obliegt. Es ist darauf zu achten, dass die Haustüre bis 6 Uhr früh geschlossen bleibt. Aus- und eingehende Wohnungsnutzer haben während dieser Zeit selbst abzuschließen.

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsnutzers sind dem Hausmeister die Wohnungsschlüssel zu übergeben oder es ist eine erreichbare Person zu benennen, bei welcher die Schlüssel hinterlegt worden sind.

Die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die Gemeinschaft der Wohnungsinhaber Sorge zu tragen. Nähere Einzelheiten bestimmen die kleine bzw. große Hausordnung.

**Gemein-  
schaftseinri-  
chtungen/  
räume**

In Gemeinschaftsräumen, auf Treppen und Fluren, dürfen – soweit sie nicht ausdrücklich dafür bestimmt sind – Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen u.ä. nicht abgestellt werden.

Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten.

In den Sprechstunden der Genossenschaft können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Wohnungsnutzern gehört – soweit sie nicht zu einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens führen – nicht zu den Aufgaben des Unternehmens.

**Zuständig-  
keit**

Schäden und Mängel sind dem Hausmeister bzw. der örtlichen Hausverwaltung zu melden. Bei akuter Gefahr wendet man sich zuerst an die amtlich zuständigen Stellen.