



# HAUSORDNUNG

## DER NEUES WOHNEN WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT E.G.

Liebe Mitglieder und Mieter,

die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Mieter der Genossenschaft und ist von jedem Mieter einzuhalten. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn sie aufeinander Rücksicht nehmen. Das, was Sie von Ihren Mitmietern erwarten, dürfen Ihre Mitmieter auch von Ihnen erwarten.

### **Lärm**

Jeder Mieter hat das Bedürfnis nach Ruhe und das Recht auf Ruhe in den eigenen vier Wänden und ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00–15.00 Uhr geboten. Die Nachtruhe zwischen 22.00–06.00 Uhr ist einzuhalten.

**Geräte mit Tonwiedergabe sind jederzeit auf Zimmerlautstärke zu halten. Musikinstrumente dürfen nur mit solcher Lautstärke gespielt werden, dass andere Mieter nicht gestört werden. Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00-15.00 Uhr) und nach 20.00 Uhr grundsätzlich untersagt.**

Bei Feiern aus besonderem Anlass und bei größeren, lärmerzeugenden Handwerkerarbeiten wird empfohlen, alle Mitbewohner rechtzeitig zu informieren.

### **Kinder**

Kinder haben einen natürlichen Bewegungsdrang und wollen spielen. Dem ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Kinder dürfen in den Höfen und den zum Haus gehörenden Wiesen spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Haus- und Treppenflur, im Keller, in Durchgängen und Aufzügen sowie auf Dachböden aufhalten und dort spielen.

Eltern sorgen dafür, dass die Spielplätze und Sandkästen nebst Umgebung nicht verschmutzt oder beschädigt werden und nehmen Einfluss auf ihre Kinder. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels weggeräumt wird.

Die Spielplätze und -flächen sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

### **Sicherheit und Sauberkeit**

Ein schönes Umfeld, gepflegte Außenanlagen, saubere Treppenhäuser und funktionierende Einrichtungen für den Allgemeingebrauch erhöhen den Wohnwert für alle Mieter. Halten Sie das Grundstück sauber! Beseitigen Sie Verunreinigungen!

Zur Gewährleistung von Sicherheit und Sauberkeit gelten für alle Mieter die folgenden Regeln: Die Haustüren sind ständig geschlossen zu halten. Türen zum Boden, Keller und Hof sind sofort nach Benutzung zu verschließen. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden.

Das Abstellen von Gegenständen (z. B. Schuhschränke und Schuhe) in den Hausfluren ist nicht gestattet. Kinderwagen, Gehhilfen, Roller und Fahrräder sind in den dafür gekennzeichneten Gemeinschaftsräumen abzustellen. Für Ordnung und Sauberkeit in diesen Räumen sind die Nutzer mitverantwortlich.

Die Reinigung der Haus- und Treppenflure sowie der Fenster und Türen erfolgt durch den von der Genossenschaft beauftragten Reinigungsservice. Am Reinigungstag sind Abtreter durch die Mieter zu entfernen. Jeder Mieter ist verpflichtet, von ihm selbst, seinen Angehörigen oder Besuchern verursachten Verschmutzungen sofort zu beseitigen.

Entsorgen Sie Abfälle und Unrat nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern und beachten Sie die Vorgaben der Mülltrennung. Zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen und Ungeziefer sind die Müllbehälter geschlossen zu halten.

Werfen sie Haus- und Küchenabfälle sowie Hygieneartikel nicht in die Toilette!

Für die Entsorgung von Sperrmüll, Schrott, Elektrogeräten und Schadstoffen ist jeder Mieter selbst (über die kommunale Müllentsorgung) zuständig.

Es ist verboten, Gegenstände aus Fenstern und Balkonen zu werfen oder Flüssigkeiten auszusütten. Wäsche darf auf Balkonen nur unterhalb der Brüstung aufgehängt werden. Blumenkästen müssen am Balkon sicher angebracht werden. Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen nicht gestattet.

Alle Räume sind stets sauber zu halten und ausreichend zu lüften. Dabei sind die Außen-temperatur und Luftfeuchtigkeit zu beachten. Räume mit starker Feuchtigkeitsentwicklung, wie z. B. Bad und Küche, sind besonders intensiv zu lüften. Bei der Lüftung sind die Fenster bzw. der Lüftungsschacht zu nutzen. Aus Rücksicht auf die anderen Mitbewohner ist eine Entlüftung der Wohnung über Treppenhaus und -flure nicht statthaft.

Bei längerer Abwesenheit wird den Mietern empfohlen, einer Person ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel zu geben, damit bei Schäden in der Wohnung (z. B. Rohrbruch, Feuer) schnellstmöglich eingegriffen werden kann.

## **Haustiere**

Tierliebe, Ordnung und Sauberkeit gehören im Interesse aller Mieter zusammen. Das artgerechte Halten von Haustieren ist gestattet. Haustiere sind so zu halten, dass durch sie keinerlei Belästigung der übrigen Hausbewohner erfolgt. Veterinärhygienische Anforderungen an die Tierhaltung sind generell einzuhalten.

Bei Hunden ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Von den Spielplätzen sind Hunde fernzuhalten. Im Haus sowie in den Außenanlagen sind Hunde an der Leine zu führen.

Jeder Besitzer von Haustieren ist für die Beseitigung von Schäden, die durch seine Tiere entstehen, uneingeschränkt verantwortlich. Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

Das Halten von Hunden, Katzen, ähnlich großen Tieren und Haustieren, die nicht herkömmlich sind (z. B. Schlangen, Reptilien, exotische Vögel, Nutztiere), bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.

Gehen von Haustieren Belästigungen oder Gefährdungen für Personen bzw. Sachen Dritter aus, kann die Genossenschaft das Halten dieser Tiere untersagen.

Bei Hundehaltung ist eine Tierhalterhaftpflichtversicherung abzuschließen; dies ist der Genossenschaft nachzuweisen.

Aquarien sind im Rahmen der Hausrat- und Haftpflichtversicherung oder gesondert zu versichern; dies ist der Genossenschaft auf Anforderung nachzuweisen.

### **Fahrzeuge**

Motor angetriebene Fahrzeuge sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu parken bzw. abzustellen. Grünflächen, Gehwege, Flucht- und Rettungswege gehören ausdrücklich nicht dazu. Hauseingänge, Hausflure, Flucht- und Rettungswege sind unbedingt freizuhalten.

Die Abstellfläche des Fahrzeuges ist vom jeweiligen Nutzer sauber zu halten.

Das Einstellen von Kraftfahrzeugen mit Verbrennungsmotor (z. B. Moped) innerhalb des Wohnhauses ist verboten.

### **Brandschutz**

Unter Brandschutz versteht man alle Maßnahmen, durch die der Entstehung eines Brandes oder der Ausbreitung eines Brandes durch Feuer oder Rauch vorgebeugt wird und durch die die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten bei einem Brand ermöglicht werden.

Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind in Kellern, Böden, Haus- und Treppenfluren nicht gestattet. Das Lagern von brennbaren bzw. explosiven Stoffen, wie Reinigungsmitteln, Farben und Lösungsmitteln, Spiritus usw., ist nur in zur Wohnung gehörenden Räumen oder im jeweiligen verschlossenen Mieterkeller in haushaltsüblicher Menge und in geeigneten Gefäßen zulässig.

Das Lagern von Kraftstoffen in den Wohngebäuden der Genossenschaft ist verboten!

Brandschutztüren sind stets geschlossen zu halten.

### **Bauliche Veränderungen**

Vom Mieter gewünschte bauliche Veränderungen oder Modernisierungen in der Wohnung und in Nebenräumen bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Die Genehmigung ist generell vor Baubeginn einzuholen. Bauliche Veränderungen sind u.a. Veränderungen vorhandener Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen, das Anbringen von Markisen (ausgenommen Klemmmarkisen), Balkonverkleidungen, Rollläden und ähnlichen Vorrichtungen sowie von Antennen, der Einbau einbruchhemmender Türen, das Versetzen von Ausstattungsgegenständen und das Fliesen von Räumen.

Alle mit den Veränderungen verbundenen Kosten, eventuell auftretende Schäden sowie Reparatur- und Wartungsarbeiten gehen zu Lasten des Mieters.

Eine ohne Zustimmung der Genossenschaft, ohne Einhaltung gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften bzw. unter Nichtbeachtung der Auflagen der Genossenschaft vorgenommene bauliche Veränderung hat der Mieter auf Verlangen der Genossenschaft unverzüglich zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Fenster und Türen sind nicht anzubohren. Eine Befestigung von Namensschildern, Scheibengardinen u.a. hat so zu erfolgen, dass eine rückstandsfreie Entfernung möglich ist.

Die Hausordnung wird mit Unterschrift des Mieters Bestandteil des Mietvertrages. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten. Sie gilt auch für Familienangehörige und Besucher.