

# HAUSORDNUNG

## Baugenossenschaft Sachsenwald eG – Fassung Mai 2006

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

### I. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1. Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Hausbewohner von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen generell einzuhalten. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken, insbesondere muss bei geöffneten Fenstern gebührend Rücksicht genommen werden.
  2. Durch Baden und Duschen darf in der Zeit von 22 bis 6 Uhr die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.
  3. Sind bei Arbeiten oder der Benutzung von Haushaltsgeräten wie z.B. Waschmaschine, Trockenschleuder, Staubsauger usw. belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Tätigkeiten werktags (montags bis samstags) auf die Zeit von 7 bis 12 Uhr und von 15 bis 20 Uhr zu beschränken. Handwerkliche Arbeiten wie Bohren, Hämmern usw. sind werktags in der Zeit von 12 bis 15 Uhr und 20 bis 8 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen untersagt.
  4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
  5. Geräuschvolle Feiern, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden, jedoch sollen Belästigungen der Mitbewohner weitestgehend vermieden und ab 24 Uhr unterlassen werden.
  6. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher 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 Hausbewohner rinnt.
- Umweltgefährdende Mittel (Chemikalien etc.) dürfen nicht in den Miet- und Nebenräumen gelagert werden.
6. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
  7. Sperrmüll darf nicht im Treppenhaus und in Gemeinschaftseinrichtungen gelagert werden. Ausnahmen sind nur in Absprache und nach vorheriger Genehmigung durch die Baugenossenschaft möglich.
  8. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort die Baugenossenschaft bzw. ihr Beauftragter zu benachrichtigen.
  9. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist die Baugenossenschaft ebenfalls umgehend zu benachrichtigen.
  10. Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
  11. Das Betreten des Daches ist dem Mieter nicht gestattet.
  12. Bei längerer Abwesenheit ist für Notfälle ein Wohnungsschlüssel einer Person des Vertrauens (mit entsprechender Information an die Baugenossenschaft) oder der Baugenossenschaft zu treuen Händen zu überlassen. Sollte dafür keine Sorge getroffen worden sein und droht aus der Wohnung eine akute Gefahr für Umwelt, Nachbarn oder das Haus, ist die Baugenossenschaft berechtigt, sich Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Lasten des jeweiligen Mieters.

### II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren, die Kellereingänge und Hoftüren geschlossen zu halten. Bei frei zugänglichen Treppenhäusern sind die Haustüren in der Zeit von 20 bis 6 Uhr abzuschließen.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sowie Keller- und Bodengänge müssen von Fahrrädern, Kinderwagen und anderen Gegenständen jeglicher Art freigehalten werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen.
3. Den Mietern ist es untersagt, eigenmächtig Haustürschlösser und Schlösser von Gemeinschaftsräumen auszuwechseln.
4. Kleinkrafträder, Mopeds, Motorroller und ähnliche Fahrzeuge dürfen nicht im Haus untergestellt werden.
5. Leicht entzündliche Gegenstände und Flüssigkeiten dürfen zur Vermeidung von Brandgefahr weder im Keller noch in den Bodenräumen aufbewahrt werden.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Wenn die Reinigung des Treppenhauses nicht durch einen Beauftragten der Baugenossenschaft übernommen wird, haben die Hausbewohner die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Hauseingangstüren, Briefkastenanlagen, Fußabtreter-rose und Gemeinschaftsräume abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Unterlassene Reinigungen werden auf Kosten des verpflichteten Mieters durch die Baugenossenschaft veranlasst.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf von der Baugenossenschaft aufzustellenden Reinigungsplan die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe zu reinigen. Unterlassene Reinigungen werden auf Kosten des verpflichteten Mieters durch die Baugenossenschaft veranlasst.

4. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem bei Bedarf von der Baugenossenschaft aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen andere Zeiten festgelegt worden sind.
5. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gefüllt werden. Sperriger Abfall ist zu verkleinern, heiße Asche darf nicht in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
6. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu u. ä. dürfen nicht in die Toiletten und/oder Ausgussbecken geschüttet werden.
7. Zur gesonderten Abfuhr bestimmte Gegenstände (Sperr- und Sondermüll) dürfen bis zur endgültigen Abfuhr/Abholung ausschließlich in eigenen Räumen (z.B. Keller/Boden) aufbewahrt werden.
8. Waschküche und Trockenraum stehen, soweit vorhanden, entsprechend eines bei Bedarf aufzustellenden Planes zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind der Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.
9. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist zu vermeiden.
10. Fenster in Gemeinschaftseinrichtungen sowie in den Mieterkellern sind in der kalten Jahreszeit, außer zum kurzzeitigen Lüften, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften, ein Auskühlen ist dabei zu vermeiden. Zum Treppenhaus darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
12. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonen oder im Treppenhaus erfolgen.
13. Das Füttern von Tauben, Möwen etc. auf dem Grundstück ist nicht gestattet, um einer möglichen Verunreinigung und dem Anlocken von Ungeziefer (Ratten etc.) vorzubeugen.
14. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten erfüllt werden.
15. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür zugelassenen Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind auf den Grundstücken der Baugenossenschaft untersagt.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

##### **Personenaufzüge**

1. Ein Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb wird im Innern durch einen Beauftragten der Baugenossenschaft gereinigt.
3. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
4. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Baugenossenschaft rechtzeitig angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

##### **Gemeinschaftswaschanlagen**

1. Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln.
3. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Baugenossenschaft unverzüglich zu informieren.

##### **Kinderspielplätze**

1. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen.
2. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet.
3. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird.
4. Haustiere (Hunde und Katzen etc.) sind vom Spielplatz fernzuhalten.

**Die Hausordnung ist Bestandteil des abgeschlossenen Miet- bzw. Nutzungsvertrages.**