



## Bestandteil des Nutzungs- / Mietvertrages

# Hausordnung

Fassung August 2017

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

### I. Schutz vor Lärm

1. Lärm belastet alle Hausbewohner, er ist deshalb, wo und wann immer dies möglich ist, zu vermeiden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind die in den jeweiligen Gemeinden vorgeschriebenen Ruhezeiten einzuhalten.
3. Baden und Duschen sollte während der allgemeinen Nachtruhe zwischen 22.00 und 6.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird bzw. nicht persönliche Umstände ( z.B. Schichtarbeit ) zu berücksichtigen sind.
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, Dachböden, Keller- und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

### II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren, die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Wer die Haustüre, die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt werden oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen oder andere Gegenstände versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren 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. Elektrische Sicherungen dürfen nicht eigenmächtig durch stärkere Sicherungen oder andere Behelfsmaßnahmen ersetzt werden.

5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- oder Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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 das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Notbeleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. 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 rinnt.
9. Bei längerer Abwesenheit hat der Wohnungsnutzer sicherzustellen, daß seine Wohnung im Notfall durch Hinterlegen der Schlüssel zugänglich ist. Das Wohnungsunternehmen soll hierüber unterrichtet werden. Im Winter muß die Wohnung leicht beheizt bleiben um Frostschäden zu vermeiden.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind in sauberem Zustand zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Dachboden abwechselnd nach einem aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, soweit nicht ein Reinigungsdienst vorhanden ist..
3. Soweit vertraglich nicht anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem aufzustellenden Plan zusätzlich folgende Anlagen zu reinigen :
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
  - den Hof,
  - den Standplatz der Müllgefäße,
  - den Bürgersteig vor dem Haus,
  - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt.Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte ist ebenfalls in den Plan miteinzuschließen. Die behördlich vorgeschriebenen Zeiten für die Schnee- und Eisbeseitigung sind zu berücksichtigen.
4. Abfall darf nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Für wiederverwertbare Stoffe, giftigen sowie stark geruchsbildenden Müll und sperrigen Abfall gelten die Müllsatzungen der zuständigen Gemeinden und Städte. Bitte achten Sie darauf, daß kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet oder gelagert wird.

5. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
6. In die Toiletten und/oder Abflußbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. geschüttet werden.
7. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner selbst dafür Sorge zu tragen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden. Erfüllt ein Mieter die Reinigungspflichten nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach ergebnisloser Abmahnung berechtigt, die unterlassenen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

#### **IV. Lüften und Heizung**

1. Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
2. In Verbindung mit ausreichender Lüftung muß die Wohnung so beheizt werden, daß an Wänden und Decken keine Schäden (Schimmelbildung) entstehen.
3. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
4. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu verhindern.

#### **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.
2. Das Rauchen ist im Treppenhaus sowie in den Boden- und Kellerräumen untersagt.
3. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

#### **VI. Waschküchen, Trockenräume und Gemeinschaftswaschanlagen**

1. Waschküchen und Trockenräume stehen ggf. nach Eintrag in Benutzungsplänen der Allgemeinheit zur Benutzung zur Verfügung.  
Auch während der Benützung müssen sie zugänglich gehalten werden. Nach Beendigung des Waschganges sind Wasch- sowie Trockenräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden, in den Wohnungen ist dies nicht erlaubt.
2. Die Benutzung von Gemeinschaftswaschanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlagen sind pfleglich zu behandeln

#### **VII. Kabelanschluß**

1. Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft erlaubt.
2. Der Hausbewohner hat Schäden oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Kabelempfangsanlage schließen lassen, der Vodafone Kabel Deutschland unter der bekannten Telefonnummer mitzuteilen. Nur Beauftragte der Vodafone Kabel Deutschland sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln.

#### **VIII. Kinderspielplätze**

Auf die Sauberhaltung des Sandkastens und sonstiger Spielgeräte nebst Umgebung haben die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, zu achten; benutztes Spielzeug ist nach Beendigung des Spielens vom Spielplatz zu entfernen. Die Aufsichtspflicht über spielende Kinder obliegt den Eltern. Schäden an Spielgeräten sind dem Wohnungsunternehmen sofort zu melden und offensichtliche Gefahrenquellen unmittelbar abzusichern. Die Benutzung der Spielgeräte auf den Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.

#### **IX. Fahrzeuge**

Fahrzeuge dürfen in den Hofanlagen jeweils nur an den hierfür gekennzeichneten Plätzen geparkt werden. Fahrten zu Garagen und Abstellplätzen sowie zum Be- und Entladen sind in den Hofräumen nur in Schrittgeschwindigkeit erlaubt. Fußgänger - insbesondere Kinder - haben Vorrang.

#### **X. Schlußbestimmungen**

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw. die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Mit Einführung dieser Hausordnung werden alle bisher gültigen Ausgaben ungültig. Änderungen oder Ergänzungen dieser Hausordnung behält sich die Genossenschaft vor.

## **Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner Schwaben eG.**