

HAUSORDNUNG

Stand: 1.1.1999



HANSA
BAUGENOSSENSCHAFT

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages.

Wohnungen und Anlagen der Genossenschaft sind gemeinsames Eigentum der Mitglieder. Es wird daher von jedem Benutzer erwartet, daß er dieses pfleglich behandelt und zu seinem Erhalt beiträgt.

Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben. Jedes Mitglied achte darauf, daß seine Nachbarn nicht gestört werden.

Der Hauswart ist Beauftragter der Genossenschaft. Im Interesse eines gutnachbarlichen Zusammenwohnens sind seine Anordnungen zu beachten.

I. Wohnung

1. Heizung, Lüftung und Reinigung

Die Wohnung ist regelmäßig ausreichend zu heizen, zu lüften und zu reinigen. Vorhandene Heizanlagen sind nach den jeweiligen Bedienungsanweisungen zu betreiben.

Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

2. Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, vorhandene Wascheinrichtungen und Trockenräume gemäß örtlicher Regelung zu benutzen. Die ausgehängte Bedienungsanweisung und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Waschräume sind stets geschlossen zu halten.

Wäsche soll nur in den Trockenräumen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden. Trockengestelle am Fenster sind nicht gestattet.

Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und Maschinen sind nach Benutzung zu säubern. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.

Die Aufstellung einer Haushaltswaschmaschine bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft.

3. Sanitäre Anlagen

Wasser darf nur zum Hausgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

Haus- und Küchenabfälle, Zellstoffbinden, Tampons, Windeln usw. gehören weder in die Toilette noch in das Ausgußbecken. Dadurch werden Abflußverstopfungen verhindert.

Wasch- und Ausgußbecken, Badewannen und Toilettenbecken dürfen nicht mit ätzenden Flüssigkeiten oder schleifenden Putzmitteln, die die Glasur angreifen, gereinigt werden.

4. Verhalten bei Frost

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Die Wohnungsfenster dürfen an Frosttagen nur kurzzeitig geöffnet werden.

5. Pflege beweglicher Teile

Sämtliche beweglichen Teile (z. B. Scharniere) von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxydation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen ist darauf zu achten, daß Scharniere und Schlösser nicht durch Farbe verkleben.

6. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluß in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden.

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, daß niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

II. Haus-, Hof- und Gartenanlagen

1. Treppenhaus-, Boden- und Kellerreinigung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses. Deshalb

ist jeder Bewohner im Wechsel mit seinen Nachbarn auf der Etage für eine Woche für die Reinigung der Treppen, Podeste und Fenster zuständig. Während seiner Reinigungswoche hat der Bewohner dafür zu sorgen, daß es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet. Mindestens einmal in der Woche ist das Treppenhaus gründlich zu säubern. Stufen und Podeste sind mit einem schonenden, zweckmäßigen Reinigungsmittel zu behandeln.

Die Reinigung der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume (falls vorhanden auch Müllkeller) obliegt allen Bewohnern nach dem vom Hauswart aufgestellten Plan, der im Treppenhaus oder Keller aushängt.

Verschmutzungen des Hauses und der Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der Empfänger unverzüglich zu beseitigen.

Bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

2. Entsorgung von Abfällen

Die Müllboxen bzw. -keller sind stets sauber zu halten. Vorbeigefallener Müll ist sofort in die Gefäße zu werfen. Es dürfen nur die zum Haus gehörenden Gefäße benutzt werden.

Wertstoffe

Wertstoffe (wie Glas, Papier, Kunststoffe, Metall usw.) sind nach den jeweils gültigen Vorschriften und Möglichkeiten zu entsorgen. Sofern besondere Gefäße vorhanden sind, dürfen diese nur mit den jeweils dafür vorgesehenen Wertstoffen gefüllt werden.

Entsorgungszeiten

Müllboxen bzw. Müllkeller dürfen wegen eventueller Lärmbelästigung nur von 7 – 13 Uhr und von 15 – 20 Uhr benutzt werden.

Sperrmüll

Nach den geltenden Brandschutzbestimmungen dürfen in Treppenhäusern, Boden- und Kellergängen und den allgemein zugänglichen Räumen keine Gegenstände abgestellt werden. Gleichfalls ist das Abstellen von Gerümpel an Müllboxen unzulässig. Den Abtransport haben die Bewohner selbst zu veranlassen.

3. Aufzugsanlagen

Bei Aufzügen sind die Benutzungshinweise zu beachten. Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen.

Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Hauswartes mit dem Aufzug transportiert werden.

4. Antennen

Die Geräteverbindung zur Empfangsanlage darf nur mit geeigneten Anschlußkabeln erfolgen. Die Anbringung von Parabolantennen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Diese Genehmigung wird nur in Ausnahmefällen mit konkreten Auflagen erteilt.

5. Hof- und Gartenanlagen

Alle Benutzer sollen zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Es ist nicht erlaubt, in den Anlagen Abfälle, Papier oder Unrat hinzuwerfen oder Tiere (insbesondere Tauben) zu füttern.

Hunde und Katzen sind fernzuhalten; das gilt ganz besonders für Kinderspielplätze und Rasenflächen.

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8 Uhr bis Dunkelwerden, längstens jedoch bis 19 Uhr zur Verfügung, es sei denn, daß eine andere Zeit kenntlich gemacht ist. Die Benutzung von Spielgeräten geschieht auf eigene Gefahr.

Die Gartenanlagen sind vor mutwilligen Zerstörungen zu schützen. Fußballspielen auf den Rasenflächen ist nicht erlaubt. Erziehungsberechtigte haben ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung der Anlagen anzuhalten.

Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Erziehungsberechtigten für durch Ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.

6. Fahrzeughaltung

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen, Zuwegungen und Grünflächen ist nicht erlaubt.

Pflege- und Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen sind in den Wohnanlagen und auf den angemieteten Stellflächen nicht gestattet.

Kleinkrafträder dürfen nicht in Wohngebäuden untergestellt werden. Der Fahrzeughalter haftet dafür, daß die behördlichen Vorschriften bzw. Richtlinien der Feuerversicherung eingehalten werden.

7. Wegereinigung und Streupflicht

Die Beseitigung von Schnee und Glätte obliegt den Bewohnern. Die Aufteilung der Wegefläche erfolgt durch den Hauswart. Art und Umfang der Reinigungspflicht richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften.

Solange die Genossenschaft Schnee und Glätte beseitigen läßt, ruht die Verpflichtung der Bewohner.

III. Schäden und deren Verhütung

1. Meldung von Schäden

Schäden in der Wohnung, im Hause oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind dem Hauswart oder seinem Vertreter unverzüglich zu melden. Reparaturen, die ein Mitglied selbst in Auftrag gibt, sind von ihm auch zu bezahlen.

2. Abwesenheit des Mitgliedes

Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel beim Hauswart - gegebenenfalls im versiegelten Umschlag - zu hinterlegen oder den Hauswart zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist die Genossenschaft laut Nutzungsvertrag berechtigt, zur Abwendung von Gefahren Wohnungs-, Keller- oder Bodentüren öffnen zu lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mitgliedes.

3. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen

Gegenstände im Keller sind möglichst auf Regalen zu lagern, so daß sie nicht durch Wassereinbrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Genossenschaft haftet nicht für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mitgliedes in den Abstellräumen.

Die Schutzgitter vor Kellerfenstern sind immer geschlossen zu halten, damit Mäuse und Ratten nicht in die Keller gelangen können.

4. Brandgefahr

Es ist verboten, im Keller oder auf dem Boden offenes Licht zu verwenden. Leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe dürfen weder im Keller noch auf dem Boden gelagert werden.

5. Beleuchtung

Falls die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, ist dies sofort dem Hauswart oder seinem Vertreter zu melden.

6. Verkehrssicherheit

Das Abstellen von Gegenständen - gleich welcher Art - in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfall- und Brandgefahr

nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet das betreffende Mitglied.

IV. Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft

1. Schutz vor Lärm

Es ist untersagt, andere mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch Geräusche zu beeinträchtigen.

Tonübertragungsgeräte (wie Rundfunk-, Fernsehgeräte, usw.) dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, daß sie für unbeteiligte Personen nicht störend hörbar sind. Das gleiche gilt für Musikinstrumente. Besonders geschützt sind die täglichen Ruhezeiten von 13 - 15 Uhr und von 20 - 7 Uhr.

Für die Benutzung technischer Geräte (wie Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Staubsauger usw.) sowie für handwerkliche Arbeiten in der Wohnung, die nicht von beauftragten Handwerksfirmen ausgeführt werden, gelten ebenfalls die vorgenannten Ruhezeiten.

Darüber hinaus ist an Sonn- und Feiertagen auf das Ruhebedürfnis der Bewohner besondere Rücksicht zu nehmen; ebenso wenn sich Kranke im Hause befinden.

Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden untersagt. Für die Einhaltung dieser Bestimmung sind die Erziehungsberechtigten verantwortlich.

Außerdem ist die „Verordnung zur Bekämpfung gesundheitsgefährdenden Lärms“ in ihrer jeweils gültigen Fassung maßgebend.

2. Säubern von Teppichen

Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt.

3. Schließen von Türen und Fenstern

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten; es darf nur kurzzeitig gelüftet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

Sofern Türöffner- und Gegensprechanlagen vorhanden sind, dürfen die Haustüren nicht abgeschlossen werden, da dadurch die Türöffneranlagen außer Betrieb gesetzt werden und im Notfall die Haustür von der Wohnung aus nicht geöffnet werden kann. Keller- und Hoftüren sind stets verschlossen zu halten.

V. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Die Genehmigung ist an Auflagen gebunden. Das Halten gefährlicher Hunden ist grundsätzlich untersagt.

Es wird erwartet, daß Tiere stets so gehalten werden, daß andere weder durch Lärm noch Verunreinigungen oder Geruch belästigt werden. Hunde und Katzen dürfen nicht frei in den Anlagen umherlaufen. Diese Einschränkungen gelten ebenfalls für Besucher, die ihre Tiere mitbringen.

Diese Hausordnung steht in folgenden Sprachen zur Verfügung: Deutsch, Englisch, Französisch, Spanisch, Türkisch, Polnisch, Russisch und Serbokroatisch.

Im Zweifelsfall ist stets die deutsche Fassung rechtsverbindlich.