



## HAUSORDNUNG

Anlage zum Nutzungsvertrag

Sehr geehrte Wohnungsnutzer/innen,

zur Wahrung der Belange der Wohnungsnutzer/innen und der Genossenschaft erlässt der Vorstand diese Hausordnung.

Diese Hausordnung ist Bestandteil Ihres Nutzungsvertrages. Die Genossenschaft behält sich bei Bedarf Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung vor. Änderungen und Ergänzungen werden nach Bekanntgabe ebenfalls Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Die von Ihnen bewohnte Wohnung ist genossenschaftliches Eigentum. Deshalb müssen sich alle Bewohner für die pflegliche Behandlung der Häuser, Wohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Außenanlagen besonders verpflichtend fühlen. Jeder Bewohner hat darüber hinaus die Pflicht, sein Verhalten so einzurichten, dass Ruhestörungen und Belästigungen anderer unterbleiben.

Der Vorstand oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, die pflegliche Behandlung des genossenschaftlichen Eigentums zu kontrollieren und Wohnungsbegehungen durchzuführen. Zu diesem Zweck ist nach vorheriger Anmeldung das Betreten der Wohn- und Abstellräume zu gestatten.

Für durch Verstöße gegen die Hausordnung entstandenen Schäden werden die Verursacher haftbar gemacht. Bei wiederholten Verstößen behält sich der Vorstand vor, den Nutzungsvertrag zu kündigen und gegebenenfalls den Ausschluss des Mitgliedes gemäß Satzung vorzunehmen.

## I. Sicherheit und Schutz des Hauses

Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit sind alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist.

Zum Schutz der Hausbewohner und um Diebstahlgefahr vorzubeugen ist die Hauseingangstür vor Einbruch der Dunkelheit bis 6.00 Uhr sowie die Boden- und Kellertüren bei Verlassen der Räume ständig verschlossen zu halten. Haus-, Keller- und Bodenschlüssel dürfen hausfremden und unbefugten Personen nicht ausgehändigt werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel zu hinterlegen und die Geschäftsstelle ist hierüber zu unterrichten. Bei Unwettergefahr sind Türen, Fenster und Dachbodenfenster ordnungsgemäß zu verschließen. Treppen, Flure und Kellergänge müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahrräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

Zur Verhütung von Brandgefahr darf der Boden, der Keller und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht betreten werden. Leicht entzündliche Gegenstände, wie Verpackungsmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, Futtermittel u. ä. dürfen in den Bodenräumen nicht gelagert werden.

Das Grillen mit festen, gasförmigen und flüssigen Brennstoffen auf Balkonen und Loggien sowie das Einfüllen von heißer Asche in die Müllcontainer ist nicht gestattet.

Entsteht trotz aller Vorsichtsmaßnahmen im Wohnhaus oder in unmittelbarer Nachbarschaft ein Feuer, ist unverzüglich die Feuerwehr zu alarmieren und die Genossenschaft zu informieren.

Bei Störungen oder sonstigen Mängeln an Elektro- oder Wasserleitungen und bei Dachschäden ist die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft zu benachrichtigen. Eigene Propangasanlagen sind regelmäßig gesetzlichen Prüfungen zu unterziehen.

Festgestellte Schäden sind sofort zu beseitigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, elektrische Schalter sind nicht zu betätigen und die Fenster sind zu öffnen.

## II. Schutz vor Lärm

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen. Außer in der Mittagszeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr läuft eine weitere Ruhezeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Fernseh-, Radio- und andere Multimediageräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf dem Balkon, vor und hinter dem Haus) oder im Keller darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Der Gebrauch von Waschmaschinen aller Art in den Mietwohnungen ist werktags von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr und sonntags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr gestattet.

## III. Wohnung und Wohnanlage

Sämtliche Räume sind stets sauber zu halten, ausreichend zu lüften und pfleglich zu behandeln. Ein vorhandener Balkon/Loggia ist in die Reinigung einzubeziehen.

Schäden in den Nutzungsräumen hat der Nutzer, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.

Schäden an Geräten oder Einrichtungen, die auf nicht sachgerechte Bedienung durch den Wohnungsnutzer zurückzuführen sind, werden durch die Genossenschaft zu Lasten des Wohnungsnutzers beseitigt.

Die Wohnungsnutzer haben die ihnen übergebenen Wohnungs- und Haustürschlüssel sorgfältig zu verwahren. Bei Verlust sind diese oder ggf. der Schließzylinder auf eigene Kosten zu ersetzen.

Die sanitären Anlagen sowie Ausgüsse sind sauber zu halten. Abfälle und sonstige Gegenstände dürfen nicht in Spül-, Wasch- oder Toilettenbecken geschüttet werden.

Treten bei Nichtbeachtung Verstopfungen oder Schäden auf, werden diese zu Lasten des Verursachers beseitigt.

Das Füttern von Tauben sowie das Ausschütteln von Gegenständen ( z.B. Badteppiche) oder das Hinauswerfen von Nahrungs- und Genussmitteln (z.B. Zigaretten, etc.) und Gegenständen jeglicher Art aus den Fenstern, Balkonen und Loggien ist grundsätzlich untersagt.

Bauliche Veränderungen und Änderungen an Elektroanlagen in den Wohnungen durch die Nutzer sind nur nach Genehmigung des Vermieters erlaubt.

#### IV. Reinigung

Die Sauberhaltung des Treppenhauses sowie aller gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. Flächen obliegt der Genossenschaft.

#### V. Gemeinschaftsantenne

Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Wohnungsgenossenschaft zu Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Die Nutzung der Gemeinschaftsantenne, deren Wartung und Pflege ist kostenpflichtig.

Die Anbringung von Außenantennen und SAT-Anlagen bedarf grundsätzlich der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter. Nicht genehmigte Antennenanlagen sind zu demontieren.

#### VI. Tierhaltung

Tiere müssen entsprechend dem Tierschutzgesetz gehalten werden und dürfen nicht zu einer Gefährdung oder Belästigung der Hausbewohner führen.

Das Halten von größeren Tieren wie z. B. Hunden bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen.

Die Notdurft von Haustieren auf dem Gelände der Genossenschaft ist zu unterlassen und gegebenenfalls zu entfernen.

Im Zusammenhang mit der Hundehaltung ist durch den Halter eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen.

**Die Hausordnung tritt mit Wirkung ab 01.08.2021 in Kraft.**

**Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Glück auf“ eG**