
Hausordnung

der Baugenossenschaft für den ehemaligen Landkreis Feuchtwangen eG

I. Vorwort

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Haus im Allgemeinen und in seiner Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als **rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages** einzuhalten.

II. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nur mit Zimmerlautstärke erfolgen. Dies gilt sinngemäß auch für die Außenanlagen.
- 2) In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von lärmerzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten und sonstige ruhestörende Geräusche. Im Übrigen gilt ganztags das gegenseitige Rücksichtnahmegebot.
- 3) Sind bei handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 7.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
- 4) Das nur auf dem Hof erlaubte Klopfen von Teppichen, Matratzen, Polstermöbeln und Kissen ist werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen.
- 5) Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in den sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 6) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 7) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

III. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen, aber nicht abgesperrt zu halten. Keller- und Nebeneingänge haben jedoch ständig abgesperrt zu sein.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen Ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Das Befahren der Hauszugänge mit Fahrrädern, Motorrädern und ähnlichem ist verboten. Auf Treppen und Fluren dürfen Gegenstände jeglicher Art nicht abgestellt werden. In Ausnahmefällen kann für Kinderwagen, Rollstühle etc. vom Vermieter eine Genehmigung erteilt werden.
- 3) a) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt (Packmaterial, Matratzen, alte Polstermöbel, etc.). Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

b) Brennmaterial darf nur im Keller gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens gestattet und muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

-
- c) Für von den Mietern selbst aufgestellte Öfen sind auf eigene Kosten vorschriftsmäßige Sicherungsmaßnahmen (Bodenbleche etc.) anzubringen. Im Zuwiderhandlungsfalle haftet der Mieter für Schäden aller Art, insbesondere auch für Brandschäden.
 - d) Spreng- oder Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
 - e) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die amtlich zuständigen Störungsstellen sowie das Wohnungsunternehmen zu verständigen. 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.
 - f) Offenes Licht und Rauchen sind auf dem Speicher und im Keller nicht gestattet.
 - g) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie Gas ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet .
 - h) Schäden und Mängel sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung sind der Genossenschaft unverzüglich zu melden. Bei akuter Gefahr sind zuerst die amtlich zuständigen Stellen zu informieren.
- 4) Bei Abwesenheit von mehr als drei Tagen hat der Mieter den Wohnungsschlüssel entweder beim Vermieter zu hinterlegen oder bei einer anderen Person, die während seiner Abwesenheit erreichbar sein muss, zu hinterlegen, deren Namen und Anschrift er dem Vermieter mitteilt. Dies dient dazu, sicherzustellen, dass die Wohnung in Notfällen (z.B. Heizungsausfall, Wasserrohrbruch) zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen betreten werden kann.

IV. Reinhaltungspflichten

- 1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Waschküche und Trockenraum stehen (soweit vorhanden) allen Mietern zur Verfügung. Verlassen Sie die Räume in dem Zustand, in dem Sie diese selbst anzutreffen wünschen. Benützen sie auf keinen Fall Ihre Wohnung als Trockenraum. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Trocknen in der Wohnung zu Schimmelbildung führen kann. Der Mieter haftet in diesem Fall für die Behebung der hierdurch entstandenen Schäden. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Bitte schütteln Sie keine Staubtücher, Bettvorleger usw. aus dem Fenster; dies ist nicht die feine Art. Ihr „Untermieter“ wird es Ihnen danken.
- 3) Der Mieter hat für eine vertragsgemäße Nutzung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Behandlung der Fußböden, der Fenster und Türen und der von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände (z.B. sanitäre Einrichtung).
- 4) Die Mieter desselben Stockwerks haben wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch von ihrer Etage abwärts die Treppen und Podeste sauber zu halten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen, Treppenhausfenster einmal im Monat. Die Reinigung der Haustüre sowie des Hauszugangs obliegt dem Erdgeschossmieter.

Nach der im Treppenhaus (Eingangsbereich) aushängenden Terminliste haben die Parteien im wöchentlichen Wechsel die folgenden Arbeiten durchzuführen:

- a) Reinigen der Kellertreppe und Flure sowie der Gemeinschaftsräume (z.B. Waschküche, Dachboden)
- b) Kehren des Hauszuganges der Straße und der Gehsteige.
- c) Ausführen des Winterdienstes (Schnee räumen und bei Glatteis streuen gemäß der Räum- und Streuverordnung der zuständigen Kommune).

Verreist ein Mieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er rechtzeitig dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen berechtigt, die Reinigung auf

Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

- 5) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Restmülltonnen dürfen nicht mit Gegenständen befüllt werden, die darin nichts zu suchen haben (z.B. Plastik, Glas, Papier, Kartonagen oder Zeitungen). Kompostierfähiger Abfall gehört – evtl. in Zeitungspapier (auf keinen Fall Plastik!) eingewickelt – in die aufgestellten Biotonnen (wenn vorhanden). Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Müllgefäße; sie ist vorher mit Wasser zu löschen. Es soll kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet werden. Wird Abfall oder Unrat verschüttet, so ist dieser vom Verursacher unverzüglich zu entfernen.
- 6) Das Reinigen von Teppichen, Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 7) 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 herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden. Die Hausbewohner haben jede Verstopfung und Beschädigung der Toilette bzw. des Abflussbeckens dem Wohnungsunternehmen unverzüglich zu melden. Der Verursacher haftet für die entstandenen Schäden und deren Behebung.
- 9) Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen, falls dieser die Ursache zu vertreten hat.
- 10) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzfristiges, vollständiges Öffnen der Fenster (sog. Schocklüften). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 11) Keller und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit in ausreichendem Maße zu lüften, ansonsten geschlossen zu halten. Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit ebenfalls geschlossen zu halten, außer zum Lüften, insbesondere, wenn Wäsche aufgehängt wird. In der übrigen Jahreszeit sind sie bei Regen und Unwetter zu verschließen.
- 12) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht abgedreht werden.
- 13) Das Halten von Haustieren bedarf der vorherigen Zustimmung des Wohnungsunternehmens, soweit nicht im betreffenden Mietvertrag etwas anderes geregelt ist.

V. Gemeinschaftseinrichtungen

Die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie die sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind gegebenenfalls zu beachten.

1) Gemeinschaftswaschräume/Wäschetrocknung

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschräume erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene, beschädigte bzw. abhanden gekommene Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

Die Wäsche darf nur auf den dafür ausgewiesenen Plätzen bzw. in den dafür vorgesehenen Räumen getrocknet werden. Das Anbringen von Wäscheleinen an Zäunen und Bäumen ist unzulässig.

2) Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist

grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

3) Außenanlagen

a) Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke, Abfall oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß nach erfolgloser Abmahnung den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen. Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen.

b) Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Motor- und Fahrrädern auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht erlaubt, es sei denn, es gibt hierfür eigens ausgewiesene Plätze. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Wohnwägen und abgemeldete Autos dürfen nicht abgestellt werden.

Die in dieser Hausordnung festgelegten Bestimmungen/Arbeiten sind kostenlos und ohne Anspruch auf Entschädigung oder Mietminderung auszuführen.

VI. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sowie die Zufahrten sind vom jeweiligen Mieter rein zu halten und dürfen nur vertragsgemäß genutzt werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

Bei Garagenhöfen – Nutzung der Zufahrt durch mehrere Mieter – hat jeder Mieter seinen Garagenvorplatz sauber zu halten und bei Bedarf von Eis und Schnee zu befreien. Die Zufahrt ist von den Garagenmietern in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, zu reinigen.

Bei Nichteinhaltung der Reinigungspflicht kann die Garage gekündigt werden.

VII. Zuständigkeit

Während der Büroöffnungszeiten des Wohnungsunternehmens (Montag – Freitag von 8.30 – 12.00 Uhr) können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden (außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung). Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört nicht zu den Aufgaben des Unternehmens.

Diese Hausordnung ist gültig ab 1. Mai 2004.

Der Vorstand