

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, Computer 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.

III. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Treppenhaustüren ständig geschlossen zu halten. Keller- und Nebeneingänge haben jedoch ständig abgesperrt zu sein.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Laubengänge erfüllen Ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Rollator 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 Wohn- und Kellerräumen ist untersagt (Packmaterial, Matratzen, alte Polstermöbel, etc.).
b) Spreng- oder Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
c) 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.

- d) Offenes Licht und Rauchen sind auf den Laubengängen und im Keller nicht gestattet.
 - e) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie Gas ist auf Balkonen, Loggien, Laubengängen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
 - f) 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 bei einer anderen Person, Ihres Vertrauens, 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. Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtungen zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseicherung und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt.
- 2) Die Laubengänge mit Brüstung vor jeder Wohnung sind vom Mieter zu reinigen und sauber zu halten. Benützen sie Ihre Wohnung nicht 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) 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.
- 5) Das Reinigen von Teppichen, Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 6) 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.
- 7) In die Toiletten, Spülen und Waschbecken und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Fette, 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.
- 8) 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.

- 9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzfristiges, vollständiges Öffnen der Fenster (sog. Schocklüften, siehe Anlage Merkblatt: Richtiges Lüften-Heizen-Möbel platzieren).
- 10) Keller sind in der kalten Jahreszeit in ausreichendem Maße zu lüften, ansonsten geschlossen zu halten.
- 11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Der Heizkreislauf darf während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht ganz abgedreht werden.
- 12) 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) Mülleinhausung und Müllboxen

- a) Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.
- b) Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

2) Fahrradeinhausung

- a) Die allseitig geschlossene Fahrradeinhausung ist absperrbar und bietet Schutz gegen Witterung und Diebstahl.
- b) Für das Abhandenkommen von Fahrrädern, deren Inhalt oder sonstiger abgestellter Gegenstände haftet der Vermieter nicht. Es ist dem Mieter überlassen, sich gegen alle Gefahren ausreichend zu versichern. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch andere Mieter oder Dritte verursacht werden.
- c) Schäden an der Mietsache sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- d) Der zugewiesene Platz muss vom Nutzer gereinigt und sauber gehalten werden.
- e) Das Abstellen der Fahrräder auf dem Hof, Gehwegen, Laubengängen, am Haus und Rasenflächen ist nicht erlaubt.

3) Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

- a) Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln.
- b) Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.
- c) Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

4) 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. Stellplätze

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

- 1) Es darf nur im Schrittempo ein- und ausgefahren werden. Jeglicher Aufenthalt ist zu vermeiden. Ausfahrten und Durchfahrten müssen unbedingt freigehalten werden.
- 2) Die Motoren der Fahrzeuge sind nur zum Ein- und Ausfahren laufen zu lassen. Bei kaltem Wetter dürfen sie nicht länger warmlaufen, als es zum Start erforderlich ist. Ausproben und Laufen lassen mit hoher Tourenzahl ist in jedem Fall verboten.
- 3) Der Gebrauch der Hupe ist auf den Stellplätzen überflüssig und daher zu unterlassen.
- 4) Die Hoffläche ist kein Spielplatz, Spiele sind daher zu unterlassen.
- 5) Der Stellplatz ist sauber zu halten.

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 der Genossenschaft.

Diese Hausordnung ist gültig ab 1. Oktober 2018.

Der Vorstand

Vereinbarung zu Punkt IV. Reinhaltungspflichten bezüglich Absatz 1:

Folgende Arbeiten werden im Auftrag der gesamten Hausgemeinschaft auf deren Kosten ausgeführt:

- Die Putzarbeiten der Treppenhäuser, Flure und Gemeinschaftsräume
- Der Winterdienst – Schnee räumen und bei Glatteis streuen
- Das Kehren des Gehsteiges und der Straße

Die Abrechnung erfolgt mit der jeweiligen Betriebskostenabrechnung.