



## **Haus- und Benutzerordnung**

(Gültig ab 01.03.2017)

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Bei schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung kann die Genossenschaft nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis gemäß § 543 Absatz 2 BGB kündigen. Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch Verletzung oder Nichteinhaltung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflicht entstehen, ist der Mieter bzw. der Verursacher ersatzpflichtig.

### **Lärm**

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, auf dem Hof und Grundstück unterbleibt.  
Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr sowie 22.00 – 06.00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD-Player usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 – 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 – 08.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

### **Kinder**

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller und Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen. Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.

### **Sicherheit**

- Unter Sicherheitsaspekten sind Haus- und Hoftüren sowie Kellereingänge in der Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Die Haustür darf jedoch zu keiner Zeit abgeschlossen sein.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden. Das Abstellen von Schuhen und Mobiliar jeglicher Art im Treppenhaus, insbesondere vor der Wohnungseingangstür, ist zur Vermeidung der davon ausgehenden nicht unerheblichen Unfallgefahr (der Verursacher haftet ggf. auf Schadenersatz durch Unfälle) sowie zur Arbeitserleichterung für die Reinigung, zu unterlassen.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Lagern von Spreng- und Explosionsstoffen, feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Haus ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter 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 Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

- Das Rauchen im Treppenhaus, im Keller, auf den Dachböden, in den Gemeinschaftsräumen und Schuppen ist strengstens untersagt.
- Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

## **Reinigung**

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Fachfirma. Am Tag der Reinigung sind die Fußmatten durch den Mieter aufzunehmen.
- Die Gemeinschaftsräume, die Keller- und Bodenzugänge sowie der Raum unterhalb der Keller- und Treppenhausfenster sind keine Abstellräume. Das Lagern von persönlichen Gegenständen (alte Möbel, Autozubehör und dergl.) ist hier nicht gestattet.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- Blumenbretter und -kästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

## **Lüften**

- Die Wohnung sowie Nebenräume/Keller sind auch in der kalten Jahreszeit zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

## **Fahrzeuge**

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

## **Haustiere**

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

## **Gemeinschaftsantennen**

- Außenantennen und Parabolspiegel dürfen grundsätzlich nicht angebracht werden. Durch widerrechtlich angebrachte Empfangsanlagen entstandene Störungen werden zu Lasten des Verursachers behoben und in Rechnung gestellt.

## **Hausgärten**

- Die dem Mieter zur Nutzung übergebenen Hausgärten sind ordnungsgemäß zu bewirtschaften und zu pflegen. Jegliche Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der WGU. Bei nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ist der Vermieter berechtigt, die Nutzungsrechte zu entziehen.