

## Hausordnung

(Fassung 01.12.2019)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung rechtsverbindlich einzuhalten.

### I.

#### Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 20:00 Uhr bis 08:00 Uhr untersagt. In jeder Wohnung darf pro Tag ansonsten maximal insgesamt 75 Minuten musiziert werden. Es ist zu versuchen, leiser oder schallgedämpft zu musizieren. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Mietergärten usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr sowie samstags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr vorzunehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 23:00 Uhr bis 05:00 Uhr unterbleiben. Auch auf Zuwegen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.

Alle von Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

4. Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind im Treppenhaus oder in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

### II.

#### Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Kellertüren ständig geschlossen zu halten. In den Treppenhäusern, Kellern und Dachböden ist das Rauchen verboten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sowie Kellertreppen erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Zugangsweg für Lösch- und Bergungsarbeiten nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Möbel und Pflanzen usw. versperrt werden.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. In den Gemeinschaftsräumen dürfen keine privaten Gegenstände abgestellt werden. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
4. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen sind sofort das Wohnungsunternehmen bzw. die mit dem Havariedienst beauftragte Firma zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch bemerkt, sind die Fenster zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen und sofort die EWP, Tel. 6619696, bzw. die Feuerwehr zu informieren.
5. Das Grillen mit Holzkohle ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
6. Beschädigungen an der Substanz des Gebäudes oder seiner Anlagen sowie Mängel an der Mietsache und Reparaturaufträge sind sofort dem zuständigen Bestandsverwalter zu melden.  
  
Bei unmittelbar drohenden Gefahren bemühen sich die Nutzer selbst, durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen.
7. Der vom Vermieter beauftragte Hausmeister kontrolliert in dessen Auftrag die Einhaltung der Hausordnung durch die Mieter. Diesbezügliche Reklamationen sind grundsätzlich an den Hausmeister bzw. an den zuständigen Bestandsverwalter zu richten.

### III.

#### Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner oder Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel. Bei nicht eigener Durchführung der Reinigungsarbeiten kann die Genossenschaft die Arbeiten an eine Firma vergeben und die Verpflichtung des Mieters entfällt.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllbehälter geschüttet werden. Glas, Papier und Wertstoffe sind in den entsprechenden Recycling-Containern zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Stellplatz der Müllbehälter verschüttet wird.
4. Gemeinschaftseinrichtungen und Trockenräume stehen allen Mietern zur Benutzung zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

5. 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 herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt oder in anderer Weise stört.
6. In die Toiletten, Waschbecken, Badewannen dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln usw. nicht geschüttet werden. Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Toiletten und Waschbecken verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen.
7. Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu heizen. Die Auskühlung der eigenen oder anliegender Wohnungen durch zu langes Lüften, besonders im Winter, ist zu vermeiden. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.
8. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
9. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Std. den Vermieter bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.
10. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen, den Grünflächen sowie vor und auf den Müll- und Containerplätzen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlagen nicht gewaschen werden. Ölwechsel sowie umweltschädigende und größere Reparaturen an Fahrzeugen sind ebenfalls nicht gestattet. Die Hauszugangswege und ausgewiesene Rettungswege dürfen grundsätzlich nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen befahren werden.
11. Im Interesse der Mieter ist mit dem Wasserverbrauch für gemeinschaftliche Grünanlagen sparsam umzugehen.

#### **IV.**

#### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

#### **V.**

#### **Kabelversorgung**

1. Der Hausbewohner hat Schäden an der Kabelversorgung oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Kabelversorgung schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen bzw. bei Privatverträgen dem Betreiber mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens bzw. bei Privatverträgen des Betreibers sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
2. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Firmen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zur Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage hat der Hausbewohner das Betreten der

Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Kabelversorgung angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

## VI.

### Personenaufzüge

Der Aufzug ist nur mit der zulässigen Personenzahl zu nutzen, von Kleinkindern nur in Begleitung von Erwachsenen. Der Aufzug ist im Innern stets sauber zu halten. Schwere und sperrige Möbelstücke und andere Gegenstände dürfen nur transportiert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird. Die Benutzung des Aufzugs bei einem Umzug ist dem zuständigen Bestandsverwalter vorher anzuzeigen. Im Brandfall sind Aufzüge generell nicht zu nutzen.

Der Vermieter behält sich vor, die Hausordnung zu ändern, wenn das für die ordnungsgemäße Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohnungen der Genossenschaft zweckmäßig ist.

#### Notrufe

Polizei	110
Feuerwehr	112
EWP (bei Gasgeruch)	0331 6619696

#### Havariendienst (laut Haushang)

Firma Wärme und Bäder Boris Hartl	0331-5810784 oder 0160-5810700
-----------------------------------	--------------------------------

Ihre pbg