

Wohnungen und Anlagen der Genossenschaft sind gemeinschaftliches Eigentum der Mitglieder. Alle Mitglieder behandeln dieses Eigentum pfleglich und tragen zu seiner Erhaltung bei. Das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner, insbesondere gegenüber Bewohnern mit Kleinkindern. In einer Hausgemeinschaft wird das Zusammenleben mit allen Generationen – insbesondere mit Kindern – bereichert. Jedes Mitglied achtet darauf, dass seine Nachbarn nicht gestört werden. Bei Problemen sollte zunächst versucht werden, eine nachbarschaftliche Einigung zu erreichen. Sollte dies nicht möglich sein, kann die Genossenschaft zur Unterstützung eingeschaltet werden. Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages. Der Hauswart vertritt die Interessen der Genossenschaft vor Ort und ist befugt, Anweisungen zu geben.

## I. Schutz vor Lärm

Maßgebend ist die Verordnung zur Bekämpfung gesundheitsgefährdenden Lärms in ihrer jeweils gültigen Fassung. Über das normale Maß hinausgehende Geräusche, die die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

- 1) Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sind Fernseh-, Radio- und Tongeräte stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 6 Uhr untersagt. Das Musizieren sollte die Dauer von 1 Stunde täglich nicht überschreiten.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z. B. Waschmaschine, Geschirrspüler, Trockner, Staubsaugen, Rasenmähen, Bohren und dergleichen), so sind diese werktags in der Zeit von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr zu erledigen. Ausnahmen gelten für Handwerksfirmen, die von der Genossenschaft beauftragt sind.
- 3) Größere Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzungen Rücksicht genommen werden. Kleine Kinder dürfen auf den Rasenflächen spielen. Mannschaftsspiele – wie z. B. Fußball – dürfen dagegen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen stattfinden.
- 4) Feiern aus besonderem Anlass, die über 22 Uhr hinaus dauern, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Belästigungen der Nachbarn sind auch dann zu vermeiden. In Kellerräumen darf nicht gefeiert werden. Kellerräume sind keine Festräume.
- 5) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- 6) Das Mitglied verpflichtet sich, das Füttern von Tauben, Möwen und anderen Tieren vom Grundstück aus zu unterlassen, um eine Verschmutzung des Hauses und eine Belästigung der Mitbewohner zu vermeiden.

## II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 22 bis 6 Uhr geschlossen zu halten. Die Kellereingangstüren und Hoftüren sind nach Benutzung wieder abzuschließen. Für entwendete Gegenstände übernimmt die Genossenschaft keine Haftung.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Rettungswege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Kinderwagen, Pflanzen, Fahr- oder Motorräder usw. versperrt und nicht zugeparkt werden. Das Abstellen von Schuhen, Spielsachen oder anderen Gegenständen ist im Bereich des Treppenhauses und Hausflures, insbesondere vor den Wohnungseingangstüren, aus Gründen der Verkehrssicherheit ausdrücklich untersagt.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen (z. B. Benzin, Propangas) in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- 5) Bei Undichtigkeit oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen und der Haupthahn zu schließen.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
- 7) Das Grillen ist ausschließlich mit einem Elektrogrill gestattet. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 8) Das Rauchen ist im gesamten Treppenhaus (Aufzügen, Wasch- und Trockenräumen, Keller- und Bodenfluren) untersagt.
- 9) Im Keller sind Gegenstände so zu lagern, dass sie nicht bei Starkregen oder Wasserrohrbrüchen beschädigt werden können, das heißt, Gegenstände sind generell nicht auf dem Fußboden zu lagern. Zur Verminderung von Schäden sind Gegenstände im Schadensfall umgehend aus den betroffenen Räumlichkeiten zu entfernen.
- 10) Grundsätzlich sollen wertvolle Gegenstände weder im Keller noch auf dem Boden abgestellt werden. Die Genossenschaft haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mitgliedes.
- 11) Schäden innerhalb der Wohnung, im Haus, in den gemeinschaftlich genutzten Räumen oder auf Gemeinschaftsflächen sind dem Hauswart oder der Genossenschaft unverzüglich (möglichst schriftlich) zu melden.
- 12) Das Aufstellen und Betreiben eines Wäschetrockners in Mieterkeller- und Bodenräumen ist nicht gestattet.
- 13) Anbauten am Wohngebäude, insbesondere an der Fassade, sind grundsätzlich nicht gestattet.

### III. **Reinigung**

- 1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses. Deshalb muss jeder Bewohner während seiner Reinigungswoche dafür sorgen, dass es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, -flure und -böden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Übernimmt die Genossenschaft die Reinigung des Treppenhauses, so entbindet dies die Bewohner nicht von der Pflicht, eine notwendige Zwischenreinigung im Treppenhaus durchzuführen.
- 3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf von der Genossenschaft aufzustellenden Reinigungsplan:
  - **die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,**
  - **den Hof,**
  - **den Standplatz der Müllbehälter,**
  - **den Bürgersteig vor dem Haus,**
  - **die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,**zu reinigen.
- 4) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Genossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind der Wasorraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

- 5) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 6) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher an der Balkonbrüstung angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 7) Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. dürfen nicht über den Toilettenabfluss entsorgt werden. Verstopfungen innerhalb der Wohnung werden auf Kosten des Mitgliedes beseitigt.
- 8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften (sogenanntes Stoßlüften) und zu beheizen.
- 9) Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Die Belüftung dieser Fenster sollte die Dauer von 30 Minuten nicht übersteigen. Dachfenster in Wohnungen und auf Dach- und Trockenböden sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu sichern.
- 10) In den Sommermonaten sollten die Kellerräume nur morgens bzw. nur bei kühleren Außentemperaturen belüftet werden. Dadurch wird vermieden, dass warme Luft in den Keller gelangt, abkühlt und an den Wänden kondensiert.
- 11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Wasser- und Heizungsleitungen zu vermeiden.
- 12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Der Genossenschaft ist bei längerer Abwesenheit ein Ansprechpartner (mit Zugangsberechtigung zur Wohnung) zu benennen.
- 13) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden, Ölwechsel und Reparaturen sind hier nicht gestattet. Abgemeldete Fahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht auf dem Grundstück der Genossenschaft abgestellt werden.

#### **IV. Mülltrennung**

Es ist auf eine sorgsame Mülltrennung zu achten, um unnötige Müllkosten zu vermeiden.

- 1) Leichtstoffverpackungen aus Kunststoff und Metall (z. B. Getränke- und Konservendosen, Milch- und Getränkeverpackungen) dürfen nur in die dafür vorgesehenen Behälter bzw. in den sogenannten „Gelben Sack“ entsorgt werden.
- 2) Die Gelben Säcke dürfen frühestens am Vorabend der Abholung an den Straßenrand bzw. auf den Müllstandplatz gestellt werden. Die Zugänglichkeit zu den anderen Müllbehältern darf hierbei nicht behindert werden.
- 3) Restmüll darf ebenfalls nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern (graue Tonne) entsorgt werden; diese sind nach der Benutzung wieder zu verschließen.
- 4) Altglas (Einwegflaschen, Gläser usw.) und Papier (z. B. Zeitschriften, Kartons „nur zerkleinert“) sind in den jeweiligen Containern, die sich in der Umgebung der jeweiligen Wohnanlage befinden, zu entsorgen.

Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird.

#### **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

## **VI. Personenaufzüge**

- 1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) Der Aufzug ist im Sinne der Hausgemeinschaft pfleglich zu behandeln und von jedem Hausbewohner in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Aufzuges für Umzugsgut muss der Genossenschaft unter Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Kabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## **VII./a Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss**

Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln erfolgen, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird. Das Öffnen und Verlegen der TV-Anschlussdose ist nicht gestattet.

## **VII./b. Satellitenanlagen**

Das feste Anbringen von Satellitenantennen (Parabolspiegeln) am Gebäude bzw. an Gebäudeteilen ist untersagt. Frei aufgestellte Satellitenantennen sind so zu sichern, dass sie bei Sturm und sonstigen Ereignissen keine Gefahr darstellen. Die Blendrahmen der Fenster/Türen dürfen nicht angebohrt werden.

## **VIII. Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Der Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen. Reparaturen, die aufgrund einer unsachgemäßen Nutzung erforderlich sind, werden auf Kosten des Mitgliedes beseitigt.

## **IX. Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Pflichten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern von Mitgliedern gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug, Verpackungsmaterialien und Essensreste nach Beendigung des Spielens von dem Spielplatz entfernt werden. Auf die Einhaltung der Ruhezeiten sollte grundsätzlich geachtet werden. Als kinderfreundliche Genossenschaft machen wir darauf aufmerksam, dass Kinder für ihre gesunde Entwicklung Spiel- und Bewegungsfreiräume brauchen. Laut zu sein gehört zum Spielen dazu. Somit kann es auch in den allgemeinen Ruhezeiten zu Geräuschen durch spielende Kinder kommen. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.