

Gute Nachbarschaft und ein respektvolles Miteinander sind die Grundlage für das gemeinschaftliche Wohnen in unserer Genossenschaft. Toleranz, Rücksicht und Respekt prägen unser Zusammenleben. In unserer Hausordnung haben wir festgelegt, welche Regeln für uns wichtig sind und wie wir das gemeinschaftliche Zusammenleben definieren. Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich, diese einzuhalten. Bei Beschwerden oder Verstößen gegen die Hausordnung nehmen wir persönlich Kontakt zu Ihnen auf und klären den Sachverhalt. Sollte dies nicht zur Einhaltung der Regelungen führen, behalten wir uns vor, weitere rechtliche Schritte einzuleiten.

1. Lärm und Ruhezeiten

In einem Mehrfamilienhaus leben Jung und Alt mit einem unterschiedlichen Lebens- und Zeitrhythmus zusammen. Hierdurch und aufgrund baukonstruktiver Eigenschaften (z. B. Holzbalkendecke im Altbau) entstehen unterschiedliche Wohngeräusche. Lärm und rücksichtsloses Verhalten beeinträchtigen das normale Zusammenleben erheblich. Vermeiden Sie daher Geräusche, die über das normale Lautstärkemaß hinausgehen. Folgende Regelungen gelten für alle Bewohner und sind der Rahmen für ein gemeinschaftliches Miteinander:

Ruhezeiten

- Die Ruhezeiten sind von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr einzuhalten.
- Stellen Sie TV-, Musik- und Spielkonsolengeräte auf Zimmerlautstärke ein oder nutzen Sie Kopfhörer.
- Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspüler sowie Staubsauger dürfen nicht in den Ruhezeiten betrieben werden.
- Handwerkliche Tätigkeiten sind montags bis samstags von 06:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr erlaubt. Ausnahmen gelten nur für von uns beauftragte Firmen.

Feiern

- Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft führen. Auch hier gelten die Ruhezeiten.
- Bitte informieren Sie Ihre Nachbarn rechtzeitig über geplante Feiern. Erfahrungsgemäß erhöht dies die Bereitschaft zur Toleranz gegenüber unvermeidbaren Geräuschen.
- Das Feiern in den Kellerräumen ist verboten.

2. Nutzung Balkon, Loggia und Terrasse

Im Außenbereich überträgt sich Lärm stärker als in der Wohnung. Bitte halten Sie daher stets eine rücksichtsvolle Lautstärke, damit auch die Nachbarn ihren Balkon oder Garten ungestört nutzen können.

- Grillen ist ausschließlich mit Elektrogrills erlaubt. Kohle- und Gasgrills sind verboten.
- Balkonkästen und Pflanztöpfe müssen innen am Geländer befestigt sein. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass kein Wasser auf andere Balkone tropft.
- Das Füttern von Vögeln oder anderen Tieren auf Balkonen, Terrassen oder im Außenbereich ist verboten, da es Ratten und Ungeziefer anzieht.

3. Nutzung Außenanlagen und Spielplätze

- Kinder- und Spiellärm im Außenbereich ist normal und gehört selbstverständlich zum Leben in unserer Genossenschaft. Ebenso darf auf den Außenanlagen und Spielplätzen gespielt werden.
- Spielzeug und Abfälle sind nach Beendigung des Spielens vollständig vom Spielplatz oder dem Außenbereich zu entfernen.
- Die Nutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.
- Spielplätze dürfen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht genutzt werden.
- Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.
- Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Vögel und Katzen.

4. Reinigung

Haus und Außenanlagen

- Haus, Außenanlagen und Mülleimerflächen sind sauber zu halten.
- Teppiche dürfen nur an ausgewiesenen Plätzen gereinigt werden.
- Das Ausschütteln oder Reinigen von Gegenständen (z. B. Schuhe, Teppiche und Hundedecken) aus Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus ist verboten.

Balkone, Wäsche und Trockenräume

- Wäsche darf auf dem Balkon nur innen und unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- Wasch- und Trockenräume sind sauber zu hinterlassen.
- Trockene Wäsche ist umgehend abzuhängen.
- Der Mieter hat keinen Anspruch auf einen zugeordneten Trockenplatz.

5. Sicherheit und Ordnung

Treppenhaus und Zugänge

- Das Treppenhaus ist ein Fluchtweg. Gegenstände z. B. Kinderwagen, Dekoration, Fahrräder, Motorräder, Pflanzen, Schuhe, Spielsachen oder Schirmständer dürfen dort nicht abgestellt werden.
- Hauseingangstüren müssen zum Schutz vor Einbruch geschlossen sein. Ein Abschießen ist verboten, da diese weiterhin als Flucht- und Rettungsweg zugänglich sein müssen.
- Das Rauchen ist im gesamten Treppenhaus, in Aufzügen, Kellern, Wasch- und Trockenräumen sowie in Bodenfluren verboten.
- Keller- und Hoftüren sind nach Gebrauch abzuschließen.
- Für entwendete Gegenstände übernimmt die Genossenschaft keine Haftung.

Keller, Bodenräume und Gemeinschaftsräume

- In gemeinschaftlich genutzten Räumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- Gegenstände dürfen im Keller nicht auf dem Boden stehen, da sie bei Starkregen oder Rohrbrüchen beschädigt werden können.
- Wertgegenstände sollten nicht im Keller oder auf Dachböden gelagert werden. Bei Beschädigung und Diebstahl besteht keine Haftung.
- Wäschetrockner dürfen in Mieterkellern oder Bodenräumen nicht betrieben werden.

Gefährliche Stoffe

- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen oder stark riechenden Stoffen (z. B. Benzin, Propangas) ist verboten.
- Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht ins Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Verhalten bei Gasgeruch

- Kein Feuer und keine elektrischen Schalter benutzen.
- Fenster öffnen und den Hauptabsperrhahn schließen.
- Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder Schäden an Gas- und Wasserleitungen sofort Genossenschaft oder Versorger informieren.
- Bei Gefahr Feuerwehr oder Polizei rufen.

Lüften des Treppenhauses sowie der Dachboden- und Kellerräume

- Fenster im Treppenhaus und Dachboden dürfen im Winter max. 30 Minuten geöffnet sein.
- Dachfenster sind bei Regen oder Unwetter zu schließen und zu sichern.
- Kellerräume dürfen nur morgens oder bei kühlen Außentemperaturen max. 30 Minuten gelüftet werden (Sommer-Dauerlüften verboten).

Fahrzeuge und Hofbereich

- Fahrzeuge dürfen nicht auf Hof, Gehwegen oder Grünflächen abgestellt werden.
- Fahrzeugwäsche, Ölwechsel und Reparaturen sind verboten.
- Abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Grundstück stehen.

6. Müll

Eine sorgfältige Mülltrennung ist einzuhalten, um unnötige Müllkosten zu vermeiden. Müllräume und Müllboxen dürfen nur zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr benutzt werden.

- Gelbe Säcke dürfen frühestens am Vorabend der Abholung an den Straßenrand bzw. den Standplatz gestellt werden.
- Sperrmüll ist beim kommunalen Entsorgungsbetrieb anzumelden und erst zum Abholtermin bereitzustellen.
- Abflüsse in Toilette, Spüle und Waschbecken sind frei von Abfällen zu halten.
- Tierstreu, Küchenabfälle, Fette, Feuchttücher, Windeln und Hygieneartikel gehören niemals in den Abfluss, sondern immer in den Hausmüll.

7. Aufzüge

- Es gelten die ausgehängten Bedien- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen.
- Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden.
- Sperrige Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Hauswerts transportiert werden.

8. Gemeinschaftswaschmaschinen

- Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr.
- Ersatz für beschädigte Wäschestücke ist ausgeschlossen.
- Störungen sind sofort zu melden.
- Schäden durch unsachgemäße Nutzung werden dem Verursacher berechnet.