

Hausordnung

Präambel

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn der Mieter und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken. Jeder Bewohner ist deshalb gehalten, im Haus im allgemeinen und in seiner Wohnung im besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch der Genossenschaft stellt die Genossenschaft diese Hausordnung auf. Sie ist Vertragsbestandteil.

Ruhe im Haus

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios und Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten.

In der Zeit von Montag bis Freitag von 12.00 bis 15.00 Uhr und von 19.00 Uhr bis 8.00 Uhr, sonnabends von 12.00 bis 14.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 8.00 Uhr darf nicht musiziert werden. Diese zeitliche Beschränkung gilt auch für die Benutzung von lärmerzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten. Die Badbenutzung sollte ab 22.00 Uhr tunlichst vermieden werden. Treppenhaus, Flur, Haus- und Hofeingänge sind keine Kinderspielplätze. Die Wohnung und der Balkon sind nicht die geeigneten Plätze zum Teppichklopfen, Zerkleinern von Material und für handwerkliche Arbeiten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Besonders dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden.

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung können in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Pflege und Sauberkeit

Die Mieter desselben Stockwerkes haben wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, von ihrer Etage abwärts die Treppen und Podeste sauber zu halten und wöchentlich einmal gründlich zu reinigen. Gleiches gilt für Treppenhausfenster und Wohnungseingangstüren. Die Reinigung der Haustüren obliegt den Erdgeschossmietern. Der Mieter hat für die Reinhaltung seiner Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen und der von der Genossenschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Besondere Sorgfalt ist auf die Reinhaltung der sanitären Einrichtungen zu verwenden. In das WC sowie in den Ausguss oder das Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbeizuführen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und jede Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss von den Mietparteien auf ihre Kosten behoben werden oder es sind der Genossenschaft die hierdurch erwachsenen Kosten zu erstatten. Das Waschen – außer mit einer automatischen Waschmaschine – und Trocknen der Wäsche sollte in den dafür geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen und nicht in der Wohnung oder auf dem Balkon erfolgen. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen der Wäsche in den Außenanlagen nicht gestattet. Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten.



Die Tierhaltung

Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Genossenschaft. Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen hat der Mieter sofort zu beseitigen.

Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist die Genossenschaft sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen.

Abfälle gehören in die Mülltonnen. Es ist ein Ärgernis für alle Mieter, wenn die Wohnanlage durch weggeworfene Abfälle verunreinigt wird.

Das Reinigen von Teppichen, Kleidern, Betten usw. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet. Der Wohnungsinhaber hat den zu seiner Wohnung gehörenden Keller bzw. Speicher, Treppen und Flure zu reinigen. Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist die Genossenschaft nach fruchtloser Mahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Außenanlagen

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen. Die Grünanlagen sind keine Spielplätze. Sie sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen. Das Parken außerhalb der gekennzeichneten Kfz-Abstellplätze, Auto waschen mit dem Wasserschlauch oder das Reparieren von Autos, Motorrädern usw. auf Höfen und Grünflächen ist ebenso zu unterlassen, wie das Abstellen von Fahr- und Motorrädern.

Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfalle nicht behindert werden.

Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Ebenso ist das unnötige Laufen lassen von Motoren zu unterlassen. Teppiche dürfen nur auf den dafür bestimmten Plätzen und nur zu den oben festgelegten Zeiten ausgeklopft werden.

An den Außenanlagen, Fassaden, Balkonen, Loggias usw. dürfen ohne Genehmigung der Genossenschaft keinerlei Veränderungen vorgenommen werden.

Für die Sauberhaltung und Pflege der Gehwege sind die Bestimmungen der großen Hausordnung maßgebend.

Schadens- und Unfallverhütung

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher oder im Keller gefährden Haus und Menschen, Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe.

Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer vorheriger Zustimmung der Genossenschaft gestattet; sie muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen; sie muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht abgedreht werden.



Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern und Balkonen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird. Die Genossenschaft und die amtlich zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Die Streupflicht richtet sich nach der großen Hausordnung.

Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten.

Bei längerer Abwesenheit des Mieters sind die Wohnungsschlüssel entweder der Geschäftsstelle zu übergeben oder es ist eine erreichbare Person zu benennen, bei welcher die Schlüssen hinterlegt worden sind.

Gemeinschaftseinrichtungen bzw. –räume

Die Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sowie eine sachgemäße Pflege sollten daher selbstverständlich sein. Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die Gemeinschaft der Wohnungsinhaber Sorge zu tragen. Nähere Einzelheiten bestimmen die große Hausordnung und die Schneeordnung.

In Gemeinschaftsräumen, auf Treppen und Fluren dürfen – soweit sie nicht ausdrücklich dafür bestimmt sind – Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen u.ä. nicht abgestellt werden.

Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten.

Zuständigkeit

In den Sprechstunden der Genossenschaft können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört – soweit sie nicht zu einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens führen – nicht zu den Aufgaben der Genossenschaft. Schäden und Mängel sind dem zuständigen Hauswart bzw. der Geschäftsstelle zu melden.

Bei akuter Gefahr wendet man sich zuerst an die amtlich zuständigen Stellen.

Nürnberg, im November 2006

Postbaugenossenschaft Nürnberg eG

Der Vorstand