

Hausordnung

Diese Hausordnung soll bestimmte Richtlinien festlegen, die das reibungslose Zusammenleben in einem Haus ermöglichen bzw. erleichtern sollen. Die Hausordnung kann keineswegs vollständig sein, soll aber vor allem an Vernunft, Einsicht und Solidarität appellieren.

Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Nutzungsvertrages und ist genauso wie dieser einzuhalten, sie ist für alle Bewohner dieses Hauses sowie für deren Besucher verbindlich.

1. Reinhaltung

Die Nutzungsberechtigten sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räume verpflichtet. Die Reinigung der allgemeinen Teile des Hauses einschließlich der Gehsteige und Gehwege sowie allenfalls notwendiger Bestreuerung derselben bei Glatteis, obliegt dem Hausbesorger/Hausbetreuer/Reinigungsunternehmen, der/das hierfür von der Genossenschaft ein zu Lasten der Nutzungsberechtigten gehendes Entgelt zu erhalten hat.

2. Abfallentsorgung

Über die Abwasser- und WC-Anlage dürfen keinerlei Abfälle (Watte, Textilien, Verpackungsmaterial, Müll, Plastiksäcke, Öle, Fette usw.) entsorgt werden. Solche Gegenstände sind in den Müll-, Sondermüll- oder sonstige dafür vorgesehene Behälter zu geben.

Heiße Asche darf nicht in die Müllbehälter entleert werden.

Die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe, wie Treib- oder Explosionsstoffe u.ä. in- und außerhalb der in Nutzung überlassenen Räume ist ausnahmslos untersagt.

3. Verunreinigung

Der Nutzungsberechtigte muss jede außergewöhnliche Verunreinigung, die er verursacht, selbst beseitigen.

4. Teppichklopfen

Teppiche, Möbel und Matratzen dürfen nur auf dem hierfür bestimmten Platz und zu den amtlich festgelegten bzw. von der Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten vereinbarten Zeiten geklopft werden.

5. Staub und Schmutz

Das Ausstauben von Textilien u.ä. sowie das Reinigen der Schuhe und der Bekleidung ist weder in Stiegenhäusern und auf Gängen, noch an den Fenstern und Balkonbrüstungen gestattet.

6. Wartung und Abstellen von Kraftfahrzeugen

Die Durchführung einer Wäsche oder eines Ölwechsels an Kraftfahrzeugen sowie das Reparieren von Kraftfahrzeugen auf der Liegenschaft ist aus Gründen der Umweltgefährdung verboten.

Das ständige Abstellen von nicht betriebsbereiten oder polizeilich abgemeldeten Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet. Das Einstellen von einspurigen Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen, wie z. B. in Abstellräumen, Kellerabteilen und Stiegenhäusern, ist aus feuerpolizeilichen Gründen ebenfalls zu unterlassen.



7. Haustiere

- a) Haustiere sind artgerecht und so zu halten, dass weder für die Wohnanlage noch für deren Bewohner Beeinträchtigungen, sei es durch Lärm, Schmutz oder Gerüche, entstehen. Hunde sind von der Wohnungstür bis zum Haustor bzw. Gartentor und umgekehrt an der Leine zu führen. Hunde und Katzen sind aus hygienischen Gründen von Kinderspielplätzen fernzuhalten.
- b) Tierhaltungen von größeren und/oder gefährlichen Tieren bedürfen der Zustimmung der Hausverwaltung.
- c) Nutztiere dürfen weder in den Wohnungen noch in den allgemeinen Teilen der Liegenschaft gehalten werden.
- d) Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind von den Nutzungsberechtigten sofort zu beseitigen.
- e) Bei Störung des Hausfriedens durch die ansonst gestattete Haltung des Tieres behält sich die Genossenschaft das Recht vor, die Haltung von Tieren, sei es im Einzelfall oder generell, zu untersagen.

8. Wasserleitungen

Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der Nutzungsberechtigte.

9. Lärmentwicklung

Um allen Bewohnern eine angenehme Wohnqualität zu ermöglichen, ist es notwendig, jedes störende Geräusch zu vermeiden sowie solche Tätigkeiten zu unterlassen, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Das Spielen auf Stiegen, Gängen, Dachböden und in den Kellern ist verboten.

Das Fußballspielen ist im gesamten Wohnanlagenbereich nicht erlaubt.

Ebenso ist es verboten, im Hause Maschinen aufzustellen, die starken Lärm entwickeln.

10. Nachtruhe

In der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten und ist alles zu unterlassen, was die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner stören könnte. Radio-, Fernseh- und andere Geräte sind auf Zimmerlautstärke zu stellen.

11. Haustorsperre

Das Haustor ist aus Sicherheitsgründen jedenfalls in der Zeit von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr versperrt zu halten, sofern örtliche öffentliche Vorschriften nichts anderes vorsehen. Bei Vorhandensein einer Gegensprechanlage ist das Haustor generell geschlossen (nicht versperrt) zu halten.

12. Benützung allgemeiner Teile des Hauses:

Die Aufstellung und Lagerung von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Nutzungsobjektes ist nicht gestattet.

a) Stiegen und Gänge

Die Stiegen, Gänge, Dachböden und Kellergänge sind aus polizeilichen Gründen sowie aus Sicherheitsgründen freizuhalten. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.

b) **Waschküche**

Vorhandene Waschküchen, Trockenräume bzw. Trockenböden können nicht jederzeit beansprucht werden. Eine Benutzungsordnung soll deshalb die Nutzung regeln. Waschküche und Trockenraum sind im gereinigten Zustand zu hinterlassen. Der Waschküchen- und Bodenschlüssel sind nach den jeweils geltenden lokalen Bestimmungen zu verwahren. Das Waschen von Wäsche für nicht haushaltsangehörige Personen widerspricht der bestehenden Betriebskostenaufteilung und bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.

c) **Garten-(Grünflächen)anlagen**

sind in jeder Weise zu schonen. Jede Verunreinigung der Rasenflächen ist untersagt.

d) **Unbebaute Grundstücksteile**, die den Nutzungsberechtigten zum Anbau von Gemüse oder Blumen überlassen wurden oder werden, sind nicht Gegenstand des Nutzungsvertrages. Die Überlassung von solchen Grundstücksteilen erfolgte und erfolgt vielmehr in jedem Falle gegen jederzeitigen Widerruf. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich nur nach vorheriger schriftlicher Bewilligung durch die Genossenschaft zulässig.

13. Gewerbliche Tätigkeit

Vor Ausübung eines Gewerbes muss die Zustimmung der Genossenschaft eingeholt werden.

14. Heizung und Lüftung

Um Bauschäden und Benachteiligungen der anderen Nutzungsberechtigten des Hauses zu vermeiden, sind die Wohnungen ordnungsgemäß zu beheizen, wie dies einer Temperierung bei einer dauernden Benützung der Wohnungen entspricht.

Kellerfenster sind während der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

15. Änderungen der Hausordnung:

Eine einseitige Änderung der Hausordnung durch die Genossenschaft ist zulässig, sofern diese aus sachlichen Gründen notwendig ist und die ändernden Maßnahmen die Ausübung des Mietrechtes nicht wesentlich erschweren oder gefährden.