

Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Nutzungsgegenstandes.

In schwerwiegenden Fällen kann die Genossenschaft nach erfolgter Abmahnung das Vertragsverhältnis entsprechend der Satzung kündigen.

Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch die Schuldhaftige Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Nutzungsberechtigte ersatzpflichtig. Beschlüsse von Hausgemeinschaften können nicht zu gänzlicher oder teilweiser Aufhebung oder Änderung der Hausordnung führen. Soweit Ergänzungen beschlossen werden, bedürfen sie der schriftlichen Zustimmung aller Hausbewohner und des Vorstandes. Das gilt auch für Neueinziehende Mieter.

1. Allgemeine Ordnungsbestimmungen in Verbindung mit der aktuell gültigen Satzung der Stadt Aken

- 1.1. Der Nutzungsberechtigte hat von den Mieträumen und Genossenschaftseinrichtungen nur vertragsgemäßen Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen.
- 1.2. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, insbesondere in der Nachtzeit von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr und in der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 14.30 Uhr.
- 1.3. Bohr-, Stemm- und lärmende handwerkliche Arbeiten sind in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr von Montag bis Sonnabend gestattet. (Dies gilt nicht für durch die Genossenschaft beauftragte Handwerkerfirmen) An Sonn- und Feiertagen sind sämtliche Lärmbelästigungen untersagt. Begründete Ausnahmen sind vorher mit den Mitbewohnern abzustimmen.
- 1.4. Gemeinschaftsräume sind nicht zweckfremdet für private Zwecke (als Werkstatt oder Abstellräume) zu nutzen. E-Räume dürfen grundsätzlich nicht von den Mietern genutzt werden.
- 1.5. Haus- und Hoftüren sind zum Schutze der Bewohner, des persönlichen sowie genossenschaftlichen Eigentums immer **geschlossen** zu halten. **Diese Türen dürfen jedoch nicht verschlossen werden (Retlungswege)**. Verschließbare Gemeinschafts- und Nebenräume sind nach Benutzen zu verschließen. Das gleiche gilt für Keller- und Bodenfenster. Abfälle dürfen nur in die aufgestellten Müllbehälter geschüttet werden. Glas, Blechdosen und Papier sind in den von der Stadt bereitgestellten Recyclingbehältern zu entsorgen. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Nutzungsberechtigte auf eigene Kosten abholen lassen bzw. der Sperrmüllabfuhr zuführen. Scharf- oder übel riechender sowie Sondermüll, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Stoffe sind vom Nutzungsberechtigten sachgemäß zu beseitigen.

Darüber hinaus ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet:

- aus Fenstern, von Balkonen bzw. Loggien, auf Treppentritten nichts auszuschütten oder ausgießen oder hinunterzuwerfen;
- innerhalb des Grundstückes keine Tauben und Katzen zu füttern;
- für das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (auch von Fahrzeugen jeder Art) auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und in solchen Räumen gegebenenfalls die Einwilligung der Genossenschaft schriftlich, erforderlichenfalls auch eine behördliche Genehmigung, einzuholen;
- Mopeds, Motorräder und Motorroller sind nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen;
- das Auftreten von Ungeziefer der Genossenschaft sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

Der Nutzungsberechtigte hat seine Kinder, weitere Familienangehörige und sonstige zum Hausstand gehörende Personen sowie seine Besucher und Beauftragten zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten.

2. Hausreinigung

Von den Nutzungsberechtigten wird erwartet, dass sie sowie ihre Familienangehörigen und Besucher das Haus, die dazugehörigen Gehweg-, Straßen- und Hof- sowie Grünlandbereiche nicht verunreinigen. Die Hausbewohner haben, soweit im Haus keine abweichende oder ergänzende Regelung besteht, abwechselnd die Hausreinigung wie folgt durchzuführen:

2.1. Innerhalb des Hauses:

Nach einer von Woche zu Woche (üblicherweise am Sonnabend nach der Reinigung) innerhalb der Etage wechselnden Reihenfolge hat jeder Nutzungsberechtigte eine Woche hindurch die zur Etage gehörenden Flure, Treppen und Podeste ständig sauber zu halten und wöchentlich, in der Regel Sonnabends, zu wischen. Einbezogen ist das Reinigen der Flur- bzw. Treppenhausfenster sowie der Haus- und Hoftüren.

Bei Genossenschaftlern, die ihren Pflichten bezüglich der Hausordnung nach zweimaliger schriftlicher Aufforderung durch die Genossenschaft nicht nachkommen, wird eine Reinigungsfirma mit der Durchführung der Hausordnung beauftragt. Die Kosten hierfür hat der Mieter zu tragen.

Die Reinigung und Belüftung der gemeinsam benutzten Keller, Kellerflure, Trocken- und Gemeinschaftsräumen, Bodentreppen und Bodenräume einschließlich Türen haben alle Nutzungsberechtigten nach einer wöchentlich wechselnden Reihenfolge vorzunehmen. Waschräume und Trockenräume sind vom jeweiligen Benutzer nach Inanspruchnahme zu reinigen.

2.2. Außerhalb des Hauses :

Treppenstufen und Podeste vor dem Haus- oder Hofeingang sind von den Mietern im Rahmen der großen Hausordnung bei Schneefall zu kehren und bei Glatteis abzustumpfen.

2.2.1. Die Grünanlagen rechts und links vom Hauseingang sind von den Genossenschaftsmitgliedern im Folgerhythmus mit der großen Hausordnung zu pflegen.

2.2.2. Die Fußwege und Müllplätze sind stets sauber zu halten. Notwendige Reinigungen derselben werden auf die Betriebskosten der Mieter umgelegt.

2.2.3. Soweit von einem bekannten Nutzungsberechtigten oder dessen Beauftragten besonderer Schmutz verursacht wird, ist er zur unverzüglichen Beseitigung verpflichtet.

2.2.4. Die Entnahme von Wasser aus Gemeinschaftseinrichtungen zum Zwecke des Autowaschens ist nicht gestattet.

2.2.5. Treppenstufen oder Podeste die zur Hauseingangs- oder Hofeingangstür führen, sind von den Mietern des Hauses im Rahmen der großen Hausordnung zu reinigen, bei Schneefall zu kehren bzw. bei Glatteis abzustumpfen. Sand zum abstampfen wird von der WG wie bisher in jedem Haus im Eimer eingelagert.

2.2.6. Erfüllt ein Mieter seine Pflichten der Durchführung der großen und kleinen Hausordnung nicht, wird eine Reinigungsfirma zur Durchführung dieser beauftragt. Die Kosten werden mit der BK-Abrechnung des jeweiligen Mieters mit abgerechnet.

3. Sorgfaltspflichten des Nutzungsberechtigten

Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet:

- Die Fußböden trocken zu halten und so zu behandeln, dass keine Schäden entstehen,
- die technischen Anlagen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern und Störungen an diesen Einrichtungen der Genossenschaft oder ihren Beauftragten sofort zu melden,
- Türen und Fenster bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten,
- Energie und Wasser in Gemeinschaftseinrichtungen nicht zu vergeuden,
- Balkone und Loggien von Schnee zu räumen und nicht als Lagerplatz für Müll usw. nutzen,
- Kellerschächte und Fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen,
- Keller- und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. Boden erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen,
- alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren, bei Verlust sind die Kosten zu tragen,
- die Räume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten,
- die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre und während der Abwesenheit des Nutzungsberechtigten,
- alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkasten und sonstige Einrichtungen zu entleeren,
- während der Heizperiode Türen und Fenster von ungeheizten Räumen gut verschlossen halten, notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkühlung der Räume führen, bei Frost dürfen Ventile nicht auf " kalt " stehen,
- Abwesenheit entbindet den Nutzungsberechtigten nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahme zu treffen

4. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen, technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die Bau- und Feuerpolizeilichen Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten. Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, sich Brandschutz und Sicherheitsgerecht zu verhalten.

Er hat dafür zu sorgen, dass seine Kinder, weitere Familienangehörige und sonstige zum Haushalt gehörende Personen sowie seine Besucher und Beauftragten diesem Erfordernis ebenfalls gerecht werden.

4.1. Nicht gestattet ist:

- das Grillen auf dem Balkon mit offenem Feuer; in den Miet-, Boden- und Kellerräumen mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren;
- auf dem Boden, im Keller und in den Abstellräumen offenes Licht zu benutzen, zu rauchen oder feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe aufzubewahren;
- Gegenstände jeglicher Art auf den gemeinschaftlichen Bodenflächen aufzubewahren;
- Gegenstände auf Fluchtwegen, in Fluren und Treppenhäusern sowie in Gemeinschaftseinrichtungen abzustellen oder aufzubewahren.

4.2. Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet:

- dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteinen und Lüftungsschächten zu gestatten;
- Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft, der zuständigen Behörde bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen;
- bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten; Notruf Feuerwehr 112 und sofort die Genossenschaft verständigen;
- alle Gasleitungen und Installationen ständig auf Dichtigkeit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerk sowie die Genossenschaft benachrichtigen;
- bei längerer Abwesenheit den Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Für Havariefälle ist ein Notschlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen. Der Name und die Anschrift sind der WG schriftlich oder telefonisch mitzuteilen.

Aken, d. 13.08.2008

Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Aken e.G.