

Hausordnung

für Mehrfamilienhäuser

Das Haus und die Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn die Genossenschaftsmitglieder und Ihre Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine durch gegenseitige Rücksichtnahme und gutes Zusammenleben geprägte Hausgemeinschaft bilden. Jeder Genossenschaftler ist deshalb angehalten, auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit sowohl in seiner Wohnung, als auch im Haus und dessen Umfeld zu achten. Zur Regelung der Rechte und Pflichten aller Hausbewohner hat die Genossenschaft diese Hausordnung aufgestellt. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungs-, Miet- oder Pachtvertrages. Verstöße gegen diese Hausordnung sind Verstöße gegen die genannten Verträge. Die Wohnungsgenossenschaft wird diese Verstöße im Rahmen der ihr gegebenen Möglichkeiten ahnden.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Gegenseitige Rücksichtnahme der Hausbewohner untereinander ist eine Grundvoraussetzung für angenehmes Wohnen. Diese verpflichtet alle Hausbewohner vor allem, andere Hausbewohner nicht durch vermeidbaren Lärm zu stören.

Insbesondere ist ruhestörender Lärm, der in benachbarten Wohnungen wahrgenommen werden kann (z.B. durch die Geräusche von Waschmaschinen, Werkzeugen, Rundfunk- und Fernsehgeräten, Musikinstrumenten, Türeenschlagen und ähnlichen), in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 08:00 Uhr (an Werktagen) bzw. 09:00 Uhr (an Sonn- und Feiertagen) zu vermeiden.

2. Sicherheit und Ordnung

2.1. Verschuß der Haustüren

Zur Gewährleistung der Sicherheit und Erschwerung von Straftaten ist die Haustür mindestens in der Zeit von 20:00 bis 06:00 Uhr geschlossen (nicht verschlossen) zu halten. Gemäß der Brandschutzordnung DIN 14096-B dürfen die Türen nicht abgeschlossen werden. Sie müssen jederzeit von innen zu öffnen sein. Die Haustür stellt den ersten Flucht- und Rettungsweg dar und muss jederzeit, ohne das Schließen eines Schlüssels, geöffnet werden können.

Die übrigen Eingangstüren (Hoftür, Tür zum Keller-/Trockenraum bzw. Fahrradraum und der Tiefgarage) sind ständig verschlossen zu halten. Auch für diese Türen gilt die Regelung der Brandschutzverordnung DIN 14096-B.

2.2 Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern

Das Abstellen von Fahrrädern ist sowohl in den Treppenhäusern als auch in den Wohnungen nicht gestattet. Das Abstellen von Kinderwagen in den Treppenhäusern bzw. auf den Fluren ist nur gestattet, wenn dieses den notwendigen Platz bietet und Bewohner nicht oder nur unwesentlich behindert werden. Sofern Treppenhaus und/oder Flur zu eng sein sollten, dürfen Kinderwagen nur kurzzeitig dort abgestellt werden. Längerfristig müssen sie woanders untergebracht werden. Gleiches gilt auch für Rollstühle und Rollatoren.

Sofern Kinderwagen und Fahrräder nicht in dem zur Wohnung gehörenden Keller abgestellt werden können, dann ist hierfür der allgemein nutzbare Teil des Kellers bzw. Kellerganges zu verwenden.

2.3. Abstellen von Kraftfahrzeugen

Das Abstellen, Waschen usw. von Kraftfahrzeugen auf Grundstücken der Genossenschaft (Straßen, Höfen, Zugangswegen, Grünflächen) ist ohne ausdrückliche Genehmigung der Genossenschaft nicht gestattet.

2.4. Abstellen von Schuhregalen und Blumenkübeln

Generell nicht erlaubt ist das Abstellen von Schuhschränken, Blumenkübeln oder anderen Gegenständen in den Treppenhäusern bzw. auf den Fluren. Hier wird zwingend um Einhaltung gebeten, insbesondere aufgrund der Brandschutzverordnung DIN 14096-B.

3. Reinigung und Pflege des Hauses

Sofern keine Fachfirma mit der Reinigung und Pflege des Hauses und seines Umfeldes, durch den Vermieter beauftragt wurde, ist dies die gemeinsame Pflicht aller Nutzer des Hauses. Die Hausgemeinschaften können die nachstehenden Regeln in gemeinsamer Abstimmung ihren Gepflogenheiten anpassen, wenn die planmäßige und nachweisbare Durchführung aller beschriebenen Arbeiten gewährleistet wird (beispielsweise Pflege des Vorgartens durch einzelne Genossenschaftler). In Streitfällen gelten jedoch die nachstehenden Regeln. Die notwendigen Arbeiten (kleine und große Hausordnung) werden grundsätzlich nachfolgenden Festlegungen von den Hausbewohnern selbst durchgeführt:

- Die „kleine Hausordnung“ ist jeweils für eine Woche abwechselnd von den auf einer Etage wohnenden Nutzern durchzuführen.
- Die „große Hausordnung“ ist nach einem Plan im wöchentlichen Wechsel von allen Nutzern des Hauses durchzuführen.
- Die Durchführung des Winterdienstes ist nach Bedarf im Wechsel von allen Nutzern des Hauses durchzuführen.
- Es besteht die Möglichkeit die notwendigen Arbeiten einem Reinigungsunternehmen zu übertragen. Zutreffendes ist der Geschäftsstelle anzuzeigen (Abrechnung der anfallenden Kosten über die Betriebskostenabrechnung).

Verletzen Nutzer von Genossenschaftswohnungen wiederholt ihre Pflichten bei der Durchführung der Hausordnung, dann ist die Genossenschaft - unbeschadet weiterer