



## HAUSORDNUNG

Durch die Hausordnung wird die Gleichbehandlung aller Mieter gewährleistet. Die Hausordnung dient dazu, unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in der Hausgemeinschaft sicherzustellen. Sie ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die Hausordnung stellt den Rahmen dar, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Alle Hausbewohner sind aufgerufen, das Zusammenleben durch ihr Verhalten nicht zu stören.

**Gegenseitige Rücksichtnahme und konsequente Erfüllung der zu übernehmenden Rechte und Pflichten bieten die beste Garantie dafür, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt.**

### 1. MELDEPFLICHT

- Alle Nutzer der Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft haben die Pflicht, jede Veränderung des Personenstandes (Geburt, Namensänderung, Ein- und Auszug einzelner Personen usw.) der Wohnungsgenossenschaft innerhalb von 14 Tagen schriftlich mitzuteilen.

### 2. LÄRMSCHUTZ

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist vor allem vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig.

- Jede Ruhestörung ist untersagt. Kinderlärm ist keine Ruhestörung. Spielen, Singen, Lachen und Rufen gehören zum kindlichen Ausleben und sind in einem vertretbaren Maß zu dulden.
- Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Hof und im Garten ist zu vermeiden.
- Radio-, Fernseh- und andere Tonträger dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.
- Musikinstrumente usw. dürfen nur in der Zeit zwischen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 19.00 Uhr benutzt werden.
- Auf Hof- und Grünflächen ist jeder störende Lärm zu vermeiden.
- Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren auf dem Hausgrundstück ist untersagt.
- Notwendige Arbeiten, bei denen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, sind werktags in der Zeit zwischen 7.00 und 12.00 Uhr sowie 14.00 und 19.00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen.
- Die Benutzung von Haushaltswaschmaschinen, die ordnungsgemäß installiert sein müssen, erfolgt in der Wohnung in der Zeit von 7.00 bis 12.00 und 14.00 bis 21.00 Uhr.
- Die Kinder sind zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Haus und auf dem Grundstück anzuhalten. Insbesondere ist auch für Kinder die Einhaltung der Mittagsruhe von 12.00 bis 14.00 Uhr und die der Nachtruhe von 22.00 bis 6.00 Uhr geboten.
- Die aktuelle Ortssatzung (Polizeiverordnung der Stadt Lichtenstein) ist zu beachten.

### **3. SICHERHEIT**

- Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür ständig geschlossen zu halten, so dass ein Öffnen über den Türöffner möglich ist. Es ist darauf zu achten, dass die Tür beim Schließen wieder in das Schloss einrastet. Vorhandene Hinterausgangstüren sind verschlossen zu halten.
- Brandschutztüren dürfen nicht verstellt werden und müssen stets geschlossen sein.
- Rauchwarnanlagen dürfen ebenfalls nicht verstellt werden.
- Eventuell vorhandene Aufzüge dürfen nicht als Lastenaufzug genutzt werden. Aufzüge sind sauber zu halten.
- An den Obertürschließern der Haustüren darf in keinsten Weise manipuliert werden. Das Einstellen übernehmen Fachleute.
- Die Wasser-, Gashauptabsperrreinrichtungen, Hydranten, Revisionsöffnungen der Schornsteine, der Abflussrohre und die Bodeneinläufe im Keller sind freizuhalten.

### **4. NUTZUNG DER WOHNUNG**

- Jedes Genossenschaftsmitglied hat für die pflegliche Behandlung, gute Belüftung und ordnungsgemäße Beheizung der Wohnung zu sorgen. Diesbezüglich sind die Mieterinformationen über ordentliches Lüften und Heizen konsequent zu beachten.
- Alle baulichen Veränderungen in der Wohnung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft.
- Die Wohnung darf nicht zweckentfremdet und nicht als Gewerberaum genutzt werden.
- Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und von den Balkonen untersagt.
- Toiletten sind ständig sauber zu halten. Verstopfungen, die auf unsachgemäße Handhabung (Einwerfen von Abfällen und anderen Gegenständen) zurückzuführen sind, muss der Mieter auf seine Kosten beseitigen lassen.
- Tierhaltung ist beim Vermieter anzumelden, es sei denn, es handelt sich um übliche Kleintiere (wie Zierfische, Ziervögel, Hamster), deren Zahl sich in den üblichen Grenzen hält und soweit nach Art und Unterbringung der Tiere keine Belästigungen oder Beeinträchtigungen zu befürchten sind, und die keiner weiteren Genehmigung bedürfen.
- Der Halter der Tiere ist in jedem Fall sofort für die Beseitigung von Verunreinigungen und Beschädigungen die durch sein Tier entstehen verantwortlich. Dies gilt für die Gebäude und die gemeinsam genutzten Grundstücke.
- Hunde sind im Treppenhaus und im gesamten Wohngebiet anzuleinen.
- Das Füttern fremder Tiere im Wohngebiet ist untersagt.
- Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter dafür zu sorgen, dass seine Wohnung bei Havarien und Notfällen zugänglich ist. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

### **5. NUTZUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME UND -FLÄCHEN**

- Flure, Gänge, Treppenhäuser, Wäscheböden, Trockenräume und andere gemeinsam genutzte Räume sind pfleglich zu behandeln und kontrolliert zu belüften. Das zweckentfremdete Abstellen von Gegenständen in diesen Räumlichkeiten ist nicht gestattet. Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern unterzubringen und wenn nicht vorhanden, in den jeweiligen Privatkellern.
- Die vorgenannten gemeinschaftlich genutzten Räume sind kein Aufenthaltsort und kein Spielplatz für Kinder. In diesen Räumen ist generelles Rauchverbot.

- Das Herabwerfen von Gegenständen in Treppenhäusern ist verboten.
- Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt folgende Reinhaltungspflicht: Die Hausbewohner haben (in gegenseitiger Abstimmung) Kellerflure, Gemeinschaftskeller, Treppen und Flure einschließlich Geländer, die Hausfenster und -türen, Trockenräume und Dachböden zu reinigen. Bei eventueller Abwesenheit bzw. Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.
- Die Nutzung der Steckdosen des Hauslichtstromkreises für private Zwecke ist nicht gestattet.
- Die Entnahme von Wasser an nicht gezählten Entnahmestellen im Haus ist ebenfalls nicht erlaubt.
- Trockenräume, Trockenböden und Trockenplätze werden gemeinschaftlich genutzt. Eine zeitliche Abstimmung erfolgt in der Hausgemeinschaft.
- In den Kellerverschlägen, die den Wohnungen zugeordnet sind, sind keine feuergefährlichen und übelriechenden Dinge zu lagern. Die Kellerräume müssen regelmäßig gelüftet werden. Diese Räume können individuell genutzt werden. Es dürfen jedoch keine Belästigungen oder Störungen der anderen Mitbewohner auftreten. Der eventuell benötigte Strom darf nicht über den Hauslichtstromkreis entnommen werden.
- Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, zum Beispiel durch eventuellen Kanalarückstau oder Wasserrohrbruch, Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände zirka 20 bis 30 cm über dem Kellerboden abzustellen. Bei Frost sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.

## **6. MÜLL UND ANDERE ABFÄLLE**

- Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll, gehören in die Mülltonnen, Müllcontainer bzw. in die dafür vorgesehenen Sammelbehälter. Großvolumige Gegenstände sind zu zerkleinern. Der Müll ist nach Wertstoffmüll und nach Restmüll zu trennen und zu entsorgen.
- Für die Beseitigung von Sondermüll und Sperrmüll ist jeder Mieter eigenverantwortlich.
- Jegliche Verunreinigung der Umgebung der Behälter ist zu vermeiden.
- Das Ablagern von Sperrmüll und sonstigem Unrat in den Gemeinschaftsräumen und den Kellerfluren ist verboten.

## **7. EINGÄNGE, EINFahrTEN, FREIFLÄCHEN**

- Einfahrten, Treppen und Hausflure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugestellt (Schuhschränke usw.), zugeparkt oder versperrt werden. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.
- Das Parken auf und Befahren von Grünflächen sind untersagt.
- Das Betreten der Grünanlagen ist nur auf den dafür vorgesehenen Wegen und Plätzen gestattet. Ausgenommen sind die Personen, die die Pflege und Wartung dieser Flächen ausführen.
- Jede Verunreinigung der öffentlichen Freiflächen ist untersagt.
- Das Ballspielen auf Rasenflächen, das Spielen in Pflanzungen, das Abpflücken von Blumen und das Abbrechen von Zweigen ist nicht gestattet. Bei Kindern ist der Aufsichtspflichtige verantwortlich und hat seiner Aufsichtspflicht nachzukommen.
- Das Entfernen von Bäumen oder ihre Beeinträchtigung durch Beschneiden, Abbrechen oder Verletzen der Rinde und der Wurzeln ist verboten. Die notwendigen Arbeiten werden ausschließlich von den mit der Grünlandpflege beauftragten Personen durchgeführt.

- Eine eigenmächtige Veränderung der Freiflächen, zum Beispiel das zusätzliche Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern, ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet.
- Das Aufstellen von Sichtwerbung und Reklame aller Art ist untersagt. Der Vorstand kann in begründeten Ausnahmefällen eine Sondergenehmigung erteilen.
- Die Benutzung der Spielplätze geschieht auf eigene Gefahr.

## **8. HAUS-FASSADEN-ANSICHT**

- Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus sind grundsätzlich nicht erlaubt.
- Das Anbringen von Antennen- und Antennenanlagen jeglicher Art am Gebäude oder auf Balkonen ist untersagt. Eine Sondergenehmigung ist nur durch den Vorstand möglich.
- Das Anbringen von Außenjalousien und Balkonmarkisen ist genehmigungspflichtig und wird vom Vorstand der Genossenschaft in Art, Farbe und Anbringung gesteuert.

## **9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Die Hausordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2021 in Kraft.

Damit verliert die bisherige Hausordnung ihre Gültigkeit.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Für jeden durch die Nichtbefolgung der Hausordnung eingetretenen Schaden haftet das entsprechende Mitglied.