

Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Zur Wahrung der Belange der Wohnungsnutzer und der Genossenschaft erlässt der Vorstand diese Hausordnung.

Die Hausordnung ist Bestandteil Ihres Nutzungsvertrages. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten. Die Genossenschaft behält sich bei Bedarf Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung vor. Diese werden nach Bekanntgabe ebenfalls Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Die von Ihnen bewohnte Wohnung ist genossenschaftliches Eigentum. Deshalb müssen sich alle Bewohner für die pflegliche Behandlung der Häuser, Wohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Außenanlagen besonders verpflichtet fühlen.

Jeder Bewohner hat darüber hinaus die Pflicht, sein Verhalten so einzurichten, dass Ruhestörungen und Belästigungen anderer unterbleiben. Der Vorstand oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, die pflegliche Behandlung des genossenschaftlichen Eigentums zu kontrollieren und Wohnungsbegehungen durchzuführen. Zu diesem Zweck ist nach vorheriger Anmeldung unter Benennung des Grundes das Betreten der Wohn- und Abstellräume zu gestatten.

Für durch Verstöße gegen die Hausordnung entstandene Schäden werden die Verursacher haftbar gemacht. Bei wiederholten Verstößen behält sich der Vorstand vor, den Nutzungsvertrag zu kündigen und gegebenenfalls den Ausschluss des Mitgliedes gemäß Satzung vorzunehmen.

1. Sicherheit und Schutz des Hauses

1.1

Die Haustür ist geschlossen (nicht verschlossen) zu halten. Die Kellerzugangstüren innen und außen, Hof- und Bodentüren sind ständig verschlossen zu halten. Notausgänge sind nur im Notfall zu benutzen und geschlossen zu halten.

1.2

Alte unbrauchbar und wertlos gewordene Gegenstände aller Art gehören nicht in die Gemeinschaftsräume. Betriebsräume, wie z. B. Elektro-, Boiler- und Hausanschlussräume, sind aus Sicherheitsgründen von Gegenständen jeglicher Art freizuhalten und im verschlossenen Zustand zu belassen.

Haus- und Hofeingang sowie Treppen und Flure sind freizuhalten, da sie als Fluchtwege dienen.

Das Abstellen von Kinderwagen und Rollatoren im Treppenhaus bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Die Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

Dürfen Gegenstände mit Genehmigung der Genossenschaft vorübergehend in Gemeinschaftsräumen untergestellt werden, sind diese namentlich zu kennzeichnen. Nicht gekennzeichnete Gegenstände werden nach vorheriger schriftlicher Ankündigung zu Lasten der Hausgemeinschaft kostenpflichtig entsorgt.

1.3

Befinden sich in Kellern der Wohnungsnutzer Zähl- oder Absperrrichtungen für Elektro, Heizung, Gas oder Wasser, ist die Genossenschaft berechtigt, sich in Not- und Havariefällen Zutritt zu verschaffen.

1.4

Beim Ausfall der allgemeinen Haustechnik, wie z. B. Treppenhausbeleuchtung, Aufzüge, Heizung oder Warmwasserbereitung, ist unverzüglich die Genossenschaft oder der Havariedienst zu verständigen. Die Telefonnummern sind in den Schaukästen der Häuser veröffentlicht.

1.5

Die Leuchtmittel der Treppenhausbeleuchtung dürfen aus Sicherheitsgründen nicht entfernt bzw. durch solche mit geringerer Leistung ersetzt werden.

1.6

Die allgemeinen behördlichen Vorschriften des Brandschutzes sind von allen Hausbewohnern zu beachten und einzuhalten.

Rauchen oder der Umgang mit offenem Licht ist in Treppenhäusern, Verteilergängen, im gesamten Kellerbereich, auf Böden, in Boxen, in Aufzügen oder ähnlichen Räumen untersagt.

Diese Räume sind auch kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe, wie Lösungsmittel, Benzin u.Ä. sowie benzinbetriebene Fahrzeuge. Reparaturen derartiger Fahrzeuge in den Häusern sind untersagt.

Das Grillen mit festen, gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und den unmittelbar an Gebäuden liegenden Flächen nicht gestattet.

Entsteht trotz aller Vorsichtsmaßnahmen im Wohnhaus oder in unmittelbarer Nachbarschaft ein Feuer, ist unverzüglich die Feuerwehr zu alarmieren und die Genossenschaft zu informieren.

Das Entsorgen von Werbematerial und Wertstoffen jeglicher Art in den Allgemeinbereichen der Häuser ist untersagt. Es sind die entsprechenden Wertstoffbehälter zu nutzen.

1.7

Bei Frost oder Frostgefahr sind die zur Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre vor dem Einfrieren zu schützen. Bei Außentemperaturen unter 5°C sind die Treppenhaus-, Keller- und Bodenfenster nur zur kurzen Belüftung zu öffnen. Bei Unwetter, wie z.B. Sturm, sind alle Fenster geschlossen zu halten.

2. Wohnung und Wohnanlage

2.1

Sämtliche Räume sind stets sauber zu halten, ausreichend zu lüften und pfleglich zu behandeln. Ein vorhandener Balkon ist in die Reinigung einzubeziehen.

Schäden an Geräten oder Einrichtungen, die auf nicht sachgerechte Bedienung durch den Wohnungsnutzer zurückzuführen sind, werden durch die Genossenschaft zu Lasten des Wohnungsnutzers beseitigt.

2.2

Die Wohnungsnutzer haben die ihnen übergebenen Wohnungs- und Haustürschlüssel sorgfältig zu verwahren. Bei Verlust sind diese oder ggf. der Schließzylinder auf eigene Kosten zu ersetzen.

2.3

Jederzeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches objektiv geeignet ist die Ruhe der Mitbewohner zu stören, zu vermeiden. Ausgenommen sind davon Baumaßnahmen der Genossenschaft.

Ruhezeiten: von 13:00 bis 15:00 Uhr und 22:00 bis 07:00 Uhr

sowie an Sonn- und Feiertagen.

Bohrzeiten: Montag bis Freitag

von 09:00 bis 13:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr

Samstag: von 09:00 bis 12:00 Uhr.

An Sonn- und Feiertagen ist das Bohren nicht gestattet.

Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Auch durch die Benutzung im Freien, auf Balkonen oder Loggien dürfen andere Wohnungsnutzer durch die Benutzung nicht belästigt werden.

Lärm verursachende hauswirtschaftliche und handwerkliche Tätigkeiten sind außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten vorzunehmen.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbarer Belästigung der Mitbewohner führen. Grundsätzlich gelten auch hier die vorgenannten Ruhezeiten. Kinder sollen auf den dafür vorgesehenen Spielflächen spielen. Im Sinne der Gemeinschaft ist auch beim Spielen im Freien unter Beachtung der Ruhezeiten die gegenseitige Rücksichtnahme zu gewährleisten.

Lärmintensive Spiele wie z.B. Fußball sind auf Grünflächen und in unmittelbarer Gebäudenähe nicht gestattet.

In Treppenhäusern, Verteilergängen und sonstigen Nebenräumen ist das Spielen nicht erlaubt. Die Kinder sind entsprechend zu beaufsichtigen.

2.4

Die sanitären Anlagen sowie Ausgüsse sind sauber zu halten. Abfälle und sonstige Gegenstände dürfen nicht in Spül-, Wasch- oder Toilettenbecken geschüttet werden.

Treten bei Nichtbeachtung Verstopfungen oder Schäden auf, werden diese zu Lasten des Verursachers beseitigt.

2.5

Bei Störungen oder Beschädigungen an Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom) ist sofort der Not- und Havariedienst zu verständigen. Defekte Geräte sind außer Betrieb zu nehmen.

2.6

Bauliche Veränderungen in den Wohnungen jeder Art bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Bauliche Veränderungen an der Außenanlage und auf den Balkonen sind ausgeschlossen.

Das Anbringen von Markisen auf den Balkonen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft.

2.7

Das Errichten privater Funk- und Fernsehantennen sowie SAT-Anlagen ist an Gebäuden im Sichtbereich nicht gestattet.

Ebenso ist das Befestigen derartiger Anlagen am Gebäude und an Gebäudebestandteilen nicht gestattet.

2.8

Der Betrieb von privaten elektrischen Geräten (z.B. in Kellern) ist nur über den zur Wohnung gehörenden Zähler gestattet.

2.9

Das Wäschetrocknen darf in Trockenräumen, auf Dachböden und auf Wäschetrocknenplätzen erfolgen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden ist das Wäschetrocknen in der Wohnung nur im Bad zulässig.

Das Aufhängen von Wäsche auf dem Balkon im Sichtbereich sowie das Anbringen von Wäscheleinen an Bäumen und Zäunen ist nicht gestattet.

2.10

Die Ablufteinrichtung in Bädern und Küchen dürfen weder verstellt noch geschlossen werden. Die Reinigung von anhaftenden Staubteilen ist regelmäßig, mindestens halbjährlich auszuführen. Der Anschluss von Ablufthauben und Ventilatoren an das Entlüftungssystem ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten.

2.11

Wo vorhanden, darf der Bereich der Balkontrennwand zur Nachbarwohnung, der im Gefahrenfall als Fluchtweg dient, nicht zugemauert oder mit schweren Gegenständen verstellt werden.

2.12

Das Füttern von Vögeln, insbesondere von Tauben, sowie das Ausschütteln von Gegenständen (z.B. Badteppiche) oder das Hinauswerfen von Nahrungs- und Genussmitteln (z.B. Zigaretten etc.) und Gegenständen jeglicher Art aus den Fenstern und vom Balkon ist grundsätzlich untersagt.

3. Reinigung

Haus und Grundstück, Außenanlagen und Mülleinhäusungen sind im Interesse aller Hausbewohner sauber zu halten. Eigenverursachte Verschmutzungen auf dem Grundstück oder im Haus sind unverzüglich durch den Verursacher zu entfernen.

4. Allgemeine Regeln

Die Dachfenster (Rauchwarnabzugsanlagen) in den Treppenhäusern sind stets verschlossen zu halten und nur im Notfall zu öffnen. (siehe auch Pkt. 4.7)

4.1

In der Wohnung ist für ausreichende Lüftung zu sorgen. Im Winter genügt eine kurze Lüftung, die möglichst als Querlüftung (Durchzug) vorgenommen werden sollte. Damit wird eine Auskühlung der eigenen Wohnung und auch der anliegenden Wohnung verhindert. Die Lüftung der Wohnung über das Treppenhaus ist untersagt.

4.2

Beim Gießen von Blumen in Balkonkästen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Balkone oder Fensterbänke anderer Wohnungsnutzer tropft.

4.3

Personenaufzüge sind nicht zu überlasten und mit Umsicht zu benutzen.

In Objekten mit Aufzügen, bei denen die Kabinenverlängerung zum Transport geöffnet werden müssen, ist dies mindestens 1 Woche im Voraus bei der Genossenschaft anzumelden.

4.4

Der Müll ist in der Mülleinhausung in den dafür bereitstehenden Behältern zu entsorgen und gemäß den Festlegungen und Bestimmungen zu trennen. Zur Entsorgung von Sperrmüll sind durch den Wohnungsnutzer Termine mit dem kommunalen Entsorgungsbetrieb zu vereinbaren. Der Sperrmüll ist frühestens am Abend vor dem Entsorgungstermin zur Abholung bereitzustellen.

4.5

Auf genossenschaftlichen Grundstücken sind Fahrzeugreparaturen, Fahrzeugwäsche und Ölwechsel nicht gestattet.

4.6

Das Parken ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen, markierten Flächen, mit dem Auspuff entgegen dem Gebäude erlaubt. Das Warmlaufen der Motoren im Stand ist nicht statthaft.

Feuerwehzufahrten sowie Feuerwehrestellflächen, Zufahrten für Notdienst und Krankentransporte sind freizuhalten. Feuerwehr, Notdienst und Krankentransporte dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge behindert werden. Fahrzeuge ohne amtliches Kennzeichen und falsch parkende Fahrzeuge werden zu Lasten des Halters abgeschleppt.

Auf Parkflächen der Genossenschaft, welche mit der verkehrsrechtlichen Anordnung „Parken nur in gekennzeichneten Flächen mit Genehmigung/Parkausweis der WBG Zukunft eG gestattet“ werden Fahrzeuge ohne Parkausweis der WBG Zukunft eG zu Lasten des Halters abgeschleppt.

4.7

Brandschutz-, Rettungs- und Rauchabzugseinrichtungen, wie z.B. Dachausstiegsluken, Fenster der Verteilergänge und Notausgänge, sind nur im Notfall zu öffnen bzw. zu benutzen

5. Tierhaltung

5.1

Das Halten von größeren Tieren wie z.B. Hunden bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen. In Personenaufzügen ist Hunden ein Beißkorb anzulegen. Die Notdurft von Haustieren auf dem Gelände der Genossenschaft ist zu unterlassen und gegebenenfalls zu entfernen.

Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen sind von Spielplätzen und Sandkästen fernzuhalten.

Das Halten exotischer Tiere wie z.B. Spinnen, Schlangen usw. bedarf der Genehmigung der Genossenschaft und wird gegebenenfalls mit Auflagen erteilt. Bei deren Nichteinhaltung erfolgt der Widerruf.

5.2

Im Zusammenhang mit der Hundehaltung ist durch den Halter eine entsprechende Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe abzuschließen. Diese ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens vorzulegen und auf Verlangen des Vermieters dauerhaft nachzuweisen.

5.3

Bei der Haltung von sogenannten Kampf- oder Listenhunden sind die geltenden Vorschriften einzuhalten. Vor Erteilung der Genehmigung ist ein Wesenstest vorzulegen.

5.4

Die Tierhaltung außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Die Hausordnung tritt mit Wirkung ab 01.07.2022 in Kraft.

Der Vorstand