

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Um das unge störte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu Vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läuferten, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

4) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22 bis 6 Uhr und die Kellergänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten.

Wer die Haustür zwischen 22 und 6 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu schließen.

2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht

betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

7) Das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

8) Hausschlüssel dürfen fremden Personen nicht überlassen werden. Bei Verlust von Haustürschlüsseln ist der Vermieter zur Vermeidung mißbräuchlicher Benutzung berechtigt, auf Kosten des Mieters die Schlösser zu ändern und neue Schlüssel anfertigen zu lassen. Beim Auszug hat der Mieter alle Schlüssel, auch die selbstbeschafften, kostenlos abzuliefern.

III. Reinigung

1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2) Die Hausbewohner haben im wöchentlichen Wechselrhythmus die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd jeden letzten Werktag der Woche gründlich zu reinigen. Bei Bedarf ist ein Reinigungsplan aufzustellen. Die Nutzer der Wohnungen im Erdgeschoß reinigen das Vorhaus sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Nutzer der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoß und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Die Reinigung sonstiger, zur gemeinsamen Nutzung bestimmter, Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigen Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume nutzen, trifft die Reinigungspflicht auch nur für diese Nutzer. Kommen Sie Ihrer Reinigungspflicht so nach, wie Sie es von den anderen erwarten. Verlassen Sie einen Raum, der Ihnen nicht allein zur Nutzung zugewiesen ist, so achten Sie darauf, dass er ordnungsgemäß verschlossen wird und das Licht ausgeschaltet ist.

3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner im wöchentlichen Wechselrhythmus oder nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der
- Außentreppen,
- den Hof,
- den Stand der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn; sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt ebenfalls im wöchentlichen Wechsel. Maßnahmen gegen Winterglätte sollen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen verschüttet wird.

5) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach der Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraum Schlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

7) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. nicht geschüttet werden.

9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem die Küche, nicht entlüftet werden.

10) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

13) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

14) Das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen auf den Rasenflächen ist verboten.

15) Es wird den Mietern empfohlen, eine Haftpflichtversicherung, die Mietschäden und Glasbruch beinhaltet, abzuschließen.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Gemeinschaftsantenne

1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.

Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

3) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Müllstellplätze

Die Müllstellplätze dürfen nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr benutzt werden. Flaschen und Gläser gehören in die Glascontainer auf den städtischen Stellplätzen. Blechbüchsen, Kunststoffgegenstände sind in den gelben Säcken zu entsorgen. In den Biotonnen sind Obst- und Gemüsereste, Backwarenreste, Kaffeesatz, Teereste, verwelkte Blumen, Grünpflanzen, kleine Mengen Hygienepapier, kompostierbare Küchenabfälle in haushaltsüblicher Menge zu entsorgen. Papier, Pappe und Kartonagen gehören in die Papiertonne (Pappe und Kartonagen sind zu zerkleinern) um eine Verstopfung zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. In die Restmülltonnen gehören keine Schadstoffe wie z.B. Batterien, Altmedikamente, Spraydosen, Farb- und Lackreste. Diese schadstoffhaltigen Abfälle sind beim Schadstoffmobil abzugeben. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem jeweils gültigen Abfallkalender des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Das Verunreinigen des Rasens sowie das Abreißen von Ästen an Bäumen und Sträuchern, sind nicht statthaft.

Für Schäden, welche die Kinder verursachen, sind die Eltern voll haftbar.

Einholung von Genehmigungen

Die vorherige schriftliche Genehmigung der Genossenschaft ist einzuholen:

- zum Aufstellen von Öltanks und Ölöfen sowie den Anschluss von Elektro-Wärmespeichergeräten und Gasheizgeräten;
- zur Aufnahme von Untermietern;
- zur Anbringung von Markisen und Jalousien an den Außenfenstern