

Hausordnung

der
Baugenossenschaft Spar- und Bauverein, R7, 5, 68161 Mannheim

gültig ab 01.08.2007

Jedes Mitglied unserer Genossenschaft erwirbt mit der Einzahlung seiner Geschäftsanteile genossenschaftliches Miteigentum. Dementsprechend sollte jeder Mieter Haus und Wohnung behandeln. Die Bewohner eines Hauses bilden zusammen eine Hausgemeinschaft, deren Ziel sein muß, durch gegenseitige Rücksichtnahme, Reinlichkeit, Ruhe und Ordnung, das Haus zu einem Heim werden zu lassen, in dem sich jeder wohl fühlt.

Die Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner wie auch des Wohnungsunternehmens dient diese Hausordnung. Jeder Wohnungsmieter verpflichtet sich und seine Angehörigen und Besucher zur Einhaltung der Hausordnung. Sie ist Bestandteil des Mietvertrages. Sollten Bestimmungen des Mietvertrages von den Bestimmungen dieser Hausordnung abweichen, geht die jeweilige Bestimmung des Mietvertrages vor. Etwa notwendige Ergänzungen und Sonderregelungen bleiben vorbehalten

1. Allgemeine Ruhezeiten

Die allgemeine Hausruhe gilt in der Zeit von:

- **13.00 bis 15.00 und von 22.00 bis 07.00 Uhr**
- **An Sonn- und Feiertagen ganztägig**

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Aussenanlagen darauf, dass Sie dieses Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

An Sonn- und Feiertagen ist besonders auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Auch außerhalb der Ruhezeiten ist die Zimmerlautstärke einzuhalten.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

Ebenfalls ist aus Gründen der Lärmschutzes, das Spielen in Treppenhäusern, Kellern und Tiefgaragen nicht gestattet

II. Sicherheit

1. Schließanlagen

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren, Kellereingangstüren und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Bei Hauseingangstüren mit variabler Schließstellung, darf die „Offenstellung“ nur kurzzeitig, zum Beispiel beim Transport eines sperrigen Gutes, eingestellt sein. **Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist ein zusätzliches Abschließen dieser Hauseingangstüren aus Sicherheitsgründen nicht gestattet (Feuerwehr, Notdienste u.ä.).**

2. Freie Fluchtwege

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder oder Blumentöpfe usw. versperrt werden. Kinderwagen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Wohnungsunternehmens im Treppenhaus abgestellt werden. Der gemeinsame Trockenboden sowie die Kellerallgemeinräume, zum Beispiel die Waschküche, der Trockenraum und die Kellerflure, dürfen nicht zum Abstellen von privaten Gegenständen wie Möbeln, Schuhe etc. benutzt werden.

3. Frost- und Wetterschutz

Wenn die Außentemperatur unter dem Gefrierpunkt sinkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von zu- und Abflussleitungen und der sanitären Gegenständen zu vermeiden. Keller-, Bühnen- und Treppenhausfenster sind in dieser Zeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.

4. Brandschutz

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, giftigen, ätzenden sowie Geruch verursachte Stoffe in Wohn-, Keller- oder Bühnenräumen sowie sonstigen gemeinschaftlichen Räumlichkeiten ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Das Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen auf den Grundstückswegen oder gar im Hause ist nicht erlaubt.

Ein allgemeines Rauchverbot besteht in allen Allgemeinräumen wie Treppenhaus, Flur, Aufzug, Aufzugsvorraum, Keller- und Speicherräumen.

5. Mängel an technischen Anlagen

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort das Wohnungsunternehmen und gegebenenfalls das Gas- oder Wasserwerk zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch 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. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen (Hausmeister) zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll jeder Hausbewohner zu seiner eigenen Sicherheit für eine ausreichende Beleuchtung der zu seiner Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

Bei Ausfall der zentralen Heizungsanlage ist das Wohnungsunternehmen (Hausmeister) unverzüglich zu benachrichtigen.

6. Balkone und Terrassen

Das Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen ist mit Rücksicht auf die übrigen Hausbewohner und Nachbarn nur mit einem Elektrogrill zulässig, soweit hierdurch keine Belästigungen von Mitbewohnern und Nachbarn entstehen.

Werfen Sie keine Abfälle und auch kein Vogelfutter in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Grünanlagen der Häuser fern. Bei Auftreten von Schädlingen und Ungeziefer ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen.

Markisen können erst nach Vorliegen einer schriftlichen Genehmigung des Wohnungsunternehmens angebracht werden. Sonstige Verkleidungen wie Pflanzengitter u.ä. sind nicht gestattet. Blumenkästen und Töpfe sind ab dem 1. OG fachgerecht zu sichern. Die Blumen sind so zu pflegen, dass Belästigungen oder Verunreinigungen für darunter befindliche Wohnungen vermieden werden. Ferner ist jegliches Hinunterwerfen von Gegenständen (brennende Zigaretten, Flaschen, Dosen u.ä.) nicht erlaubt.

Das Reinigen insbesondere das Bürsten und Ausklopfen von Kleidung, Wäsche, Teppiche, Fußmatten usw. aus Fenstern, über Balkone und in Treppenhäusern ist nicht gestattet. Ebenso wenig gestattet ist das Ausstauben von Fußmatten etc. an Hauswänden, Treppenpodesten und Mülltonnenanlagen.

III. Pflege und Reinigung

Die Treppenhausreinigung, Keller- und Speicherreinigung sowie Fußwegreinigung und Winterdienst ist an ein Reinigungsunternehmen vergeben. Dennoch obliegt es jedem Bewohner, auf Sauberkeit zu achten. Besondere Verschmutzungen (Umzüge, Zerschlagen einer gefüllten Flasche, etc.) sind von dem Verursacher sofort zu beseitigen. Unabhängig davon ist jeder Hausbewohner gehalten, auf die Sauberkeit und Gefahrlosigkeit der Wege zu achten. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Mieter über die Betriebskostenabrechnung.

2. Ehrenamtlicher Hausmeister

Sofern kein hauptamtlicher Hausmeister bestellt ist, hat jeder Mieter die Pflicht, abwechselnd für ein Jahr das Amt des ehrenamtlichen Hausmeisters zu übernehmen. Seine Aufgaben ergeben sich aus der von der Genossenschaft erlassenen Hausmeisterordnung.

3. Hausmüll

Außerhalb der Wohnung dürfen keine Gefäße oder Behälter abgestellt werden, insbesondere keine Pappkartons, Säcke, Mülltüten etc.. Abfälle und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur verkleinert in die Müllgefäße entsorgt werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Gartenabfälle und Sondermüll gehören nicht zum Hausmüll; sie dürfen nicht in städtische Müllgefäße gefüllt werden.

In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen **keine** Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, schädliche Flüssigkeiten etc. geschüttet werden. Für dadurch entstehende Verstopfungen oder Beschädigungen haftet der Verursacher.

4. Heizen und Lüften

Durch richtiges Heizen und Lüften der Wohnung kann eine Schimmelbildung vermieden und für ein gutes und gesundes Klima in der Wohnung gesorgt werden. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Alle Thermostatventile sind möglichst auf die Mittelposition zu stellen
- Folgende ideale Raumtemperaturen sollten erreicht werden: Wohnzimmer und Küche 20 ° C, Bad 21 ° C, Schlafzimmer 18 ° C.
- Mehrmals täglich sollte ein vollständiger Luftaustausch in der Wohnung erfolgen, in dem man sämtlichen Fenster für circa fünf Minuten ganz öffnet (nicht nur auf kipp stellen). In dieser Zeit sind die Thermostatventile an den Heizkörpern abzudrehen.
- Die Heizkörper sind nicht durch Möbel oder Vorhänge zu verdecken und die Möbel nicht direkt an die Wand zu stellen.
Die Türen sind zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen zu halten, da sich sonst im kälteren Raum Feuchtigkeit niederschlagen kann. Die beim Kochen oder Duschen entstehenden Dampfmen gen sind möglichst nach außen zu leiten, damit sie sich nicht über die Wohnung verteilen. Die Wohnung sowie die Keller- und Bühnenräume und das Treppenhaus sollten nicht auskühlen. Die Wohnung ist nicht über das Treppenhaus zu entlüften.

Ein Merkblatt hierzu wird bei Aushändigung des Mietvertrages mit übergeben.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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

1. Personenaufzüge – sofern vorhanden

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Der Hausbewohner hat Schäden oder Störungen am Aufzug unverzüglich dem Wohnungsunternehmen (Hausmeister) zu melden.

Sofern die Aufzugskabine nicht vom Hausmeister oder einer Fremdfirma gereinigt wird, ist sie von den Hausbewohnern im Rahmen der Kehrwochenregelung zu reinigen.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgütern muss der Mieter dem Transportunternehmen anzeigen, dass die Aufzugskabine in diesem Fall in geeigneter Form geschützt wird. Verschmutzungen sind unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen.

2. Antennenanlagen

Einzelantennen, auch Parabolspiegel, dürfen durch den Mieter grundsätzlich nicht angebracht werden. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung bis zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Dieses Kabel hat der Mieter auf seine Kosten zu beschaffen.

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

Zur Vornahme von Kontrollen hat der Hausbewohner den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Ebenso hat der Mieter zur Ausführung von Reparaturen an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test- Sendezeiten zu gestatten und gegebenenfalls die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

3. Gemeinschaftswaschanlagen –sofern vorhanden-

Die Benutzung der in der Gemeinschaftswaschanlage aufgestellten Geräte erfolgt auf eigene Gefahr. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen und technischen Hinweisen der Gerätehersteller sind zu beachten. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Geräte sind pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

4. Kinderspielplätze (sofern vorhanden)

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 Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Die Benutzung des Spielplatzes ist bis zum Einbruch der Dunkelheit, spätestens bis 20.00 Uhr beschränkt, wobei auf die Mittagsruhe von 13.00 – 15.00 Uhr zu achten ist.

5. Außenanlagen (sofern vorhanden)

Die Gestaltung und Pflege der gesamten Außenanlage obliegt nur dem Wohnungsunternehmen. Das Anpflanzen von Gehölzen oder gar Bäumen ist dem Mieter nicht gestattet. Dies gilt auch für die Mieter, zu deren Wohnung eine Terrasse gehört. Wer Bäume oder Gehölz unerlaubt pflanzt, muss später die Kappung oder die vollständige Entfernung der beanstandeten Gehölze auf seine Kostendurchführen lassen oder dulden.

Zum Schutze der Grünanlagen und aller Bewohner haben die Eltern ihre Kinder auf folgende Punkte hinzuweisen:

- In den Grünanlagen ist alles untersagt, was die vorhandene Bepflanzung beschädigen könnte(z.B. Fahrrad oder Skateboard fahren, etc.)
- Auch vor Garagen, auf Garagendächern, unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und auf Kfz-Abstellplätzen sind alle Spiele und sportlichen Aktivitäten aus Sicherheitsgründen untersagt.

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Das Befahren der Gehwege, Grünflächen und Hauszugänge sowie das Abstellen von Motorfahrzeugen auf diesen Flächen ist untersagt. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Das Wagenwaschen ist aus Umweltschutzgründen untersagt.

Autofahrer haben sich in den Wohnanlagen so zu verhalten, wie sie es von anderen erwarten. Unnötiges Hupen, das Laufen lassen von Motoren sowie das lautstarke Schließen von Fahrzeugtüren, insbesondere während der Ruhezeiten, ist zu vermeiden.

Haustierhaltung

Das Halten eines Haustieres bedarf grundsätzlich der Genehmigung der Genossenschaft. Verunreinigungen, die ein Tier verursacht hat, müssen vom Halter umgehend beseitigt werden. Alle Tiere sind von Innenhöfen und Grünanlagen fernzuhalten. Die Genehmigung zur Haustierhaltung kann jederzeit widerrufen werden.

Die Genossenschaft behält sich eine Änderung oder Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn und soweit sachliche Gründe dies erfordern.

Mannheim, den _____

Mieter

Baugenossenschaft
Spar- und Bauverein
1895 Mannheim e.G:

Unterschrift des Ehegatten / Lebenspartner