

Hausordnung der Baugenossenschaft Neptun e.G.

Präambel

Das Wohnen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Hausordnung soll dazu beitragen, unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedene Verhältnisse sicherzustellen. Die Hausordnung enthält Regeln und Pflichten und ist als Bestandteil des Nutzungsvertrages für jeden verbindlich.

1. Schutz vor Lärm:

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Unnötiger Lärm belastet alle Hausbewohner. Es ist deshalb erforderlich:

- 1.1. die allgemeinen Ruhezeiten von **13:00 Uhr bis 15:00 Uhr** und von **22:00 Uhr bis 7:00 Uhr** sowie an Sonn- und Feiertagen generell einzuhalten
- 1.2. Türen und Fenster geräuscharm zu schließen
- 1.3. Fernseh- und Rundfunkgeräte, andere Tonträger und Computer lediglich auf Zimmerlautstärke zu stellen und durch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, usw.) die Nachbarn nicht zu stören
- 1.4. dass Musizieren in der Wohnung – insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten – die Nachbarn nicht stört
- 1.5. dass geräuschverbreitende technische Geräte wie Nähmaschinen, Waschmaschinen, Trockner und Sportgeräte möglichst auf schalldämmenden Unterlagen genutzt werden und darüber hinaus alle zumutbaren Maßnahmen getroffen werden, um Belästigungen der Nachbarn zu vermeiden
- 1.6. dass Lärm verursachende hauswirtschaftliche (z.B. Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler) und handwerkliche Tätigkeiten in Haus, Hof und Außenanlage möglichst werktags außerhalb der genannten Ruhezeiten durchgeführt werden. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.
- 1.7. dass Lärm, welcher durch gelegentliche Partys und Feiern verursacht wird, nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Nachbarn führt. Informieren Sie Ihre Nachbarn über die anstehende Party oder Feier. In diesem Falle sind die Nachbarn sicher bereit, ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung zu tolerieren.

2. Benutzung des Grundstücks, Reinigung:

- 2.1. Auch Kinder und Jugendliche sind zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Haus und auf dem Grundstück anzuhalten. Das Spielen im Treppenhaus und in den Fluren ist nicht gestattet. Insbesondere ist das Befahren der Flure, Treppenhäuser und Rasenflächen mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern etc. nicht gestattet. Sollte ein vermietereigener Spielplatz genutzt werden, so ist tunlichst darauf zu achten, dass mitgebrachtes Spielzeug und Müll beim Verlassen des Spielplatzes eingesammelt und mitgenommen wird. Die Benutzung des Spielplatzes und der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Das Mitbringen von Haustieren ist aus hygienischen Gründen auf dem Spielplatz nicht gestattet.
- 2.2. Abfälle dürfen nicht in Flure, Treppenhäuser, Aufzüge und Grünanlagen geworfen werden. Dies gilt insbesondere für Zigarettenkippen.
- 2.3. Das Füttern von Tieren, insbesondere von Katzen und Tauben, ist zu unterlassen.
- 2.4. Haustiere dürfen das Grundstück und die Grünanlagen nicht verunreinigen. Sollte es dennoch zu einer Verunreinigung kommen, ist diese unverzüglich zu entfernen.
- 2.5. Das Rauchen in den Fluren, Treppenhäusern, Aufzügen, Boden- und Kellerräumen ist untersagt.
- 2.6. Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften und Gegenstände jeglicher Art dürfen in gemeinschaftlichen Räumen, am Haus oder auf dem Grundstück nur mit Zustimmung der Baugenossenschaft Neptun e.G. angebracht werden.
- 2.7. Halten Sie das Haus und das Grundstück im Interesse aller Bewohner grundsätzlich sauber. Die Reinigung der Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume und -gänge sowie der Aufzugskabinen geschieht durch eine Reinigungsfirma entsprechend vereinbartem Leistungsverzeichnis. Für die Reinigung der Nutzerkeller ist jeder Wohnungsnutzer selbst verantwortlich. Bei groben Pflichtverletzungen werden durch die Baugenossenschaft Neptun e.G. auf Kosten des betreffenden Nutzers Reinigungsfirmen beauftragt. 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.
- 2.8. Das Betreten der Pflanzflächen und Böschungen ist, um erhebliche Folgekosten zu vermeiden, nicht gestattet.

3. Benutzung der Wohnung, Reinigung:

- 3.1. Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten und Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen, Teppichen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt.
- 3.2. Halten Sie Abflüsse, Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu dort hinein. Sämtliche Küchenabfälle, Fette, Windeln und Hygieneartikel sind über den Hausmüll zu entsorgen.
- 3.3. Waschmaschinen und Trockner dürfen in der Wohnung genutzt werden, soweit sie ordnungsgemäß angeschlossen wurden. Soweit vorhanden, stehen gemeinschaftliche Trocken-/Waschräume zur Verfügung. Die Benutzungszeiten regeln die Bewohner einvernehmlich. Getrocknete Wäsche ist unverzüglich abzunehmen. Gewaschene Wäsche ist unverzüglich aus den Gemeinschaftsmaschinen zu entfernen. Reinigen Sie die Trocken-/Waschräume und die Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung, sofern dies erforderlich ist (Rückstände durch Waschmittel, Dreck, Staub, etc.).

4. Sicherheit:

- 4.1. Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Aus Sicherheitsgründen sollten Haustüren jedoch nicht abgeschlossen werden, da diese als Fluchtweg dienen. Gemeinschaftskellertüren sind grundsätzlich abzuschließen, soweit diese nicht als Fluchtweg dienen.
- 4.2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind grundsätzlich als Fluchtwege von brennbaren Stolperfallen freizuhalten. Aus diesem Grund dürfen Kinderwagen und Rollatoren in Fluren und Treppenhäusern nur abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und die anderen Bewohner hierdurch nicht übermäßig behindert und beeinträchtigt werden. Schuhschränke, Schuhe, Blumentöpfe, Schirmständer etc. gehören grundsätzlich in die Wohnung und dürfen nicht in Fluren und Treppenhäusern abgestellt werden. Fahrräder gehören grundsätzlich in den Keller bzw. in die dafür vorgesehenen Abstellräume. In den Trockenräumen, Kellergängen und Gemeinschaftskellern dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4.3. Das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen ist grundsätzlich nicht gestattet und bedarf ansonsten einer nutzungsvertraglichen Genehmigung. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück verbracht werden.

5. Müll und Abfälle:

Sämtliche Abfälle mit Ausnahme von Sperrmüll und Sondermüll gehören in die festgelegten und je nach Abfallart spezifizierten Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonne nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten darauf, dass keine Abfallreste zwischen den Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden. Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll und Sondermüll hat jeder Nutzer selbst zu sorgen.

6. Abwesenheit:

Bei längerer Abwesenheit sollte für Notfälle bei einer Vertrauensperson ein Wohnungsschlüssel hinterlegt werden und die Genossenschaft darüber informiert werden. Sämtliche Fenster sollten aus Sicherheitsgründen geschlossen werden, wobei auch bei längerer Abwesenheit das ordnungsgemäße Heizen und Lüften gewährleistet werden muss.

7. Heizung:

Es ist nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen. Bei Störungen ist der zuständige technische Mitarbeiter der Baugenossenschaft Neptun e.G. zu verständigen.

8. Kellerbenutzung:

Die Keller müssen regelmäßig gelüftet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller z.B. durch eventuellen Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Alle nässeempfindlichen Gegenstände können erst ab 30 cm über dem Kellerboden abgestellt bzw. Regale grundsätzlich erst ab 30 cm über Kellerbodenniveau angebracht werden. Bei Frost sind die Kellerfenster geschlossen zu halten. Gas-, Warm- und Kaltwasserschieber sind freizuhalten. Grundsätzlich ist es nicht gestattet, Mopeds in den Kellern abzustellen und brennbare Flüssigkeiten in den Kellern zu lagern.

9. Schadensmeldung:

Schäden am Gemeinschaftseigentum sind der Baugenossenschaft Neptun e.G. unverzüglich zu melden. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Nutzer zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe zu sorgen.

10. Gemeinschaftsantennen:

Eigenmächtige Veränderungen an den Gemeinschaftsantennen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet.

11. Außenbeleuchtung:

Um Unfallgefahren auszuschließen und der Sicherheit dienend, soll die Hausbeleuchtung an den Hauseingängen von Einbruch der Dunkelheit an bis 22:00 Uhr eingeschaltet sein.

12. Terrassen-und Balkonbenutzung:

- 12.1. Blumentöpfe und Blumenkästen sollten grundsätzlich aus Sicherheitsgründen nur innerhalb der Balkonbrüstung aufgestellt werden und sind ansonsten durch entsprechende Vorrichtungen vor einem Absturz zu sichern. Bei Sturm müssen Kästen und Töpfe unverzüglich vom Balkon entfernt werden, wenn die Gefahr des Absturzes besteht.
- 12.2. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen bzw. bei der Reinigung des Balkons ist zwingend darauf zu achten, dass kein Wasser auf die unteren Balkone läuft.
- 12.3. Balkone und Loggien sind – soweit möglich – von Schnee und Eis zu befreien. Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßiges Reinigen zu verhindern.
- 12.4. Auf den Balkonen darf die Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 12.5. Das Grillen auf den Balkonen ist grundsätzlich nur mit einem Elektrogrill zulässig, um unnötige Geruchsbelästigungen der Nachbarn zu vermeiden. Auch aus Sicherheitsgründen ist offenes Feuer nicht gestattet.
- 12.6. Sollten Sie auf dem Balkon oder auf der Terrasse rauchen, ist hierbei besondere Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

13. Sicherheitseinrichtungen:

Im Interesse aller Bewohner sind die gekennzeichneten Zufahrten und Stellplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Bei Zuwiderhandlungen wird das entsprechende Fahrzeug kostenpflichtig abgeschleppt. Rettungs- und Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für alle Bewohner verbindlich.

14. Aufzüge:

Es sind die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen beachten.

15. Heizen und Lüften:

Richtiges Heizen und Lüften vermeidet Feuchtigkeitsschäden in Ihrer Wohnung. Eine fachliche Beratung darüber sowie das Merkblatt „Richtig Heizen und Lüften“ erhalten Sie durch den technischen Mitarbeiter bzw. bei Vertragsabschluss.

Diese Hausordnung wurde am 12.04.2017 vom Aufsichtsrat bestätigt und am 21.04.2017 durch den Vorstand beschlossen. Sie tritt am 01.05.2017 in Kraft.

Baugenossenschaft Neptun e.G.

Der Vorstand