

# Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft für Rehau und Umgebung

Stand 01. März 2006

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutz des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Wohnungsnutzer untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile und Anlagen dient diese Hausordnung. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

## **Allgemeine Ordnung**

Der Nutzer darf seine Wohnung nur dergestalt benutzen, dass die Nachbarn nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt oder gefährdet werden. Innerhalb der Wohnung dürfen grundsätzlich keine Tätigkeiten ausgeübt werden, durch die das Haus beschädigt werden könnte; kein Umgang mit feuergefährlichen und gesundheitsgefährdeten Stoffen. Der Nutzer muss dafür Sorge tragen, dass sich kein Ungeziefer in der Wohnung ausbreitet. Er muss Öfen, Herde und sanitäre Anlagen so warten und betreiben, dass hiervon keine Gefahr für die übrigen Bewohner des Hauses ausgeht.

In der Wohnung ist das Kochen von Wäsche nur in Waschmaschinen zulässig. Die Wäsche ist auf den festgelegten Trockenplätzen oder in den Trockenräumen zu trocknen. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Die Trockenräume sind entsprechend der im Hause festgelegten Ordnung allen Nutzern zugänglich. Das sichtbare Trocknen auf Balkonen, Loggien und an Trockenstellen vor den Fenstern ist nicht gestattet.

## **Außenanlagen, Grünanlagen, Mülltonnen**

Die Gehwege dürfen grundsätzlich nicht mit motorisierten Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen und dürfen nicht befahren oder als Hundeklo werden. Für die Entsorgung des Hausmülls sind grundsätzlich die den Häusern zugeordneten Mülltonnen bzw. Container zu verwenden. Sofern spezielle Mülltonnen oder Container für Papier, Glas und Weißblech vorhanden, müssen diese benutzt werden.

## **Lärmschutz/Belästigungen**

Es ist ein Mindestmaß gegenseitiger Rücksichtnahme beim Gebrauch der eigenen Wohnung und der gemeinschaftlich benutzten Hausteile unumgänglich. Radios, Fernsehgeräte und andere Tonträger müssen auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Allgemeine Ruhezeiten sind einzuhalten. Es sind dies besonders die Zeiten von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr. Notwendige Reparaturen sind werktags außerhalb der Ruhezeiten zügig durchzuführen. In den Ruhezeiten sind nach Möglichkeit Geräuschbelästigung zu vermeiden.

## **Abstellen von Fahrzeugen**

Fahrräder muss der Nutzer in seinem Keller oder im gemeinschaftlichen Abstellraum unterbringen. Benzinbetriebene Klein- oder Kraftfahrzeuge dürfen nicht im Wohngebäude und deren Durchgängen abgestellt werden. Auch das Abstellen von vor dem Hauseingang und auf den Gehwegen ist untersagt. Das Abstellen von Kinderwägen im Hausflur darf nur erfolgen, wenn kein anderer Abstellraum vorhanden ist und wenn im Hausflur genügend Platz dafür vorhanden ist. Dabei dürfen andere Wohnungsnutzer nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Hausbriefkästen sowie andere Aushänge dürfen nicht verstellt

werden. PKW und andere KfZ dürfen grundsätzlich nicht auf den Gehwegen und Grünanlagen fahren, geparkt und gewaschen werden.

### **Spielen von Kindern**

Flure, Treppenhäuser und Kellerräume sind nicht zum Spielen zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass die Kinder nicht zu einer Störung der anderen Hausbewohner werden. Beim spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

### **Zur Verfügung gestelltes Inventar**

Zur Verfügung gestelltes Inventar, wie z.B. Herde und Öfen und Spülen, sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen.

Von der Genossenschaft verlegter Fußbodenbelag (z.B. Laminat) ist pfleglich zu behandeln und mit dafür geeigneten Reinigungsmitteln zu reinigen.

### **Allgemeine Pflege und Reinigung**

Der Wohnungsnutzer ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich, nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Entstauben auf Balkonen und Loggien und von Fenstern ist untersagt. Toiletten und Waschbecken dürfen nicht zur Entleerung von Haus- oder Küchenabfällen, Schutz oder sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen verwendet werden.

### **Blumenschmuck/Sonnenschutz**

Blumenkästen sind fachgerecht anzubringen. Beim Giessen der Blumen sind Beschädigungen des Mauerwerks oder die Belästigung von Mitbewohnern auszuschließen. Das Anbringen von Markisen und Außenjalousien bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft.

### **Frost-, Unwetter- und Brandgefahr**

Die Wohnungsbenutzer haben dafür Sorge zu tragen, dass die frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Außentemperaturen voll funktionsfähig bleiben. Die drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Das Grillen und der Umgang mit offenem Feuer auf den Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

### **Allgemeinbeleuchtung/Antennenanlage**

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Der Anschluss privater mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der allgemeinen Stromversorgung ist nicht gestattet. Bei Ausfall ist der Vermieter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Einzelantennen aller Art dürfen neben der Gemeinschaftsantenne nicht installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind nicht gestattet.

### **Eingänge/Zuwege**

Hauseingänge und Zuwege sind von allen Hindernissen freizuhalten. Die Haustüren sind zum Schutz aller Wohnungsnutzer von Einbruch der Dunkelheit bis früh 07.00 Uhr

geschlossen zu halten. Im Übrigen ist das offen stehen lassen der Hauseingangstüren untersagt (von notwendigen Ausnahmen abgesehen).

### **Treppenhäuser/Flure/Kellergänge/Gemeinschaftsräume**

Das Aufstellen von Schuhregalen und anderen Möbelstücken und das Abstellen von Abfall auf den Fluren ist nicht gestattet. Das Lagern von Mieterigentum ist in den Gemeinschaftsräumen und Kellergängen verboten.

### **Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen**

Die Reinigung der Treppen, Hauseingänge, Kellerdurchgänge, Hof- und Gartenausgangstür, Treppenhausfenster des Bodens und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel aller Wohnungsinhaber. Dazu ist der Mieter verpflichtet.

Alle Wohnungsinhaber haben die Zuwege zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen, sofern der Vermieter keine Dritten dazu beauftragt. Alle Wohnungsinhaber sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Wohnung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass etwaige Verunreinigungen durch Anlieferung von Gütern sofort beseitigt werden.

### **Haustiere**

Das Einbringen und Halten von großen Haustieren (Hunde, Katzen usw.) bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn Haustiere lästig werden. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

Das Benutzen der Grünanlagen als Hundeklo ist nicht gestattet.

### **Veränderungen/Beschädigungen**

Veränderungen an der Substanz des Hauses dürfen nicht vorgenommen werden. Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen versuchen.

### **Verschiedenes**

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheiten des Mieters entbinden diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft. Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Mietverträge usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Wohnungsgenossenschaft  
für Rehau und Umgebung e.G.  
Genossenschaftsstr. 2

95111 Rehau