DIE HAUSORDNUNG
FÜR ALLE WOHNANLAGEN DER WGR

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrags einzuhalten. Für jegliche Schäden, deren Ursache auf Nichtbeachtung der Hausordnung zurückzuführen ist, haftet der Verursacher.

Schutz vor Lärm

1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Fernseh- und Rundfunkgeräte, andere Tonträger und Computer sind stets auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Die Benutzung bei geöffneten Fenstern und im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Unnötiges oder vorsätzliches Geräusch wie Geschrei, Gezänk, Türenwerfen usw. ist zu vermeiden. Die gewerbsmäßige Nutzung der Wohnung ist nicht gestattet. Ausnahmen sind genehmigungspflichtig.

2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen **Arbeiten in Haus und Hof** belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Rasenmähen, Basteln, Bohren und dergleichen), so nehmen Sie diese Verrichtungen werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten vor. Diese Arbeiten sollten bis 18:00 Uhr beendet sein. Betreiben Sie Wasch- u. Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 22:00 Uhr.

3. Kinderspiel
Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu 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.

4. Partys und Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Nachbarschaft führen. Grundsätzlich gelten auch hier die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, dann wird sicherlich ein gewisses Maß an Geräuschen toleriert werden.

5. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten, so dass das Öffnen von außen nur mittels Schlüssel möglich ist.

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 usw. versperrt werden. Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl dürfen Sie im Treppenhaus abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht unangemessen behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus.

3. Das Lagern und der Umgang mit feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden bzw. im Trockenkeller und anderen Gemeinschaftsräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. **Feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände/Materialien dürfen nicht auf dem Kellerfußboden lagern, da Wassereinbruch nicht ausgeschlossen werden kann.** Boden- und Kellerräume dürfen zur Vermeidung von Brandgefahr nicht mit brennenden Kerzen o. ä. Licht betreten werden. Das Betreten des Dachs ist den Mietern strengstens untersagt.

4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

5. Versagt die allgemeine Treppenbeleuchtung, ist die Geschäftsstelle zu unterrichten.
Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flurs sorgen.

6. Das Grillen ist auf dem Balkon und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill gestattet.

7. Bei Havarien ist sofort die Geschäftsstelle (**Tel. 03838 2013-0**) sowie außerhalb der Geschäftszeiten der Havariedienst (**Tel. 03838 2013-30**) zu informieren.

Reinigung und allgemeine Ordnung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Außergewöhnliche Verunreinigungen (z. B. durch Renovierungsarbeiten, Silvesterfeuerwerk u. ä.) sind unverzüglich vom jeweils dafür verantwortlichen Hausbewohner zu beseitigen (auch wenn die Reinigung vertraglich dem Vermieter obliegt).

2. Die Hausbewohner haben Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und Böden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen sofern kein Reinigungsunternehmen mit dieser Leistung beauftragt ist.

3. Das Aufstellen von Schuhschränken, Blumenbänken o. ä. brennbaren Gegenständen im Treppenhaus ist aus Sicherheitsgründen untersagt.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern entsorgt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. sind gesondert zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass im Zuge der Hausmüllentsorgung die Treppenhäuser, Zugangswege und im speziellen die Müllstandplätze frei von Unrat/Abfällen bleiben. Der Deckel der Mülltonne ist zu schließen. Für Sperrmüll ist mit entsprechender Anforderung die kostenlose Entsorgung zu nutzen.

5. Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung zur Verfügung. Sofern keine gemeinschaftliche Wäscheleine existiert, ist die Leine nach dem Trocknen jeweils abzunehmen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist bei ausreichender Belüftung nur im Bad zulässig.

6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern oder über die Balkonbrüstungen erfolgen.

7. Zigarettenkippen nicht aus Fenstern und über den Balkon werfen!

8. 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.

9. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle u. ä. nicht entsorgt werden. Die Beseitigung der selbstverschuldeten Verstopfung erfolgt auf Kosten des Mieters. Es dürfen nur handelsübliche Flüssigkeiten zur Reinigung der Waschbecken, Badewannen und Abflussleitungen verwendet werden. Badewannen dürfen nicht mit aggressiven Zusätzen (z. B. Wasch- und Spülmittel für Wäsche) benutzt werden.

10. Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu heizen und zu lüften. Dies erfolgt durch mehrfache kurzfristige Stoßbelüftung. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Geöffnete Fenster sind zu sichern. Beim Waschen und Kochen in der Küche das Fenster öffnen und die Küchentür schließen.

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

12. Markisen sind bei Regen und starkem Wind einzurollen.

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

14. 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.

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

16. Auf Dachböden, Hofplätzen, Lichthöfen, Balkonen, im Keller und in Treppenhäusern dürfen Tiere nicht gehalten werden.

17. Das Anbringen von Fernseh- und Funkantennen, Firmenschildern, Markisen, Jalousien, Schutzwänden u. ä. an den Hauswänden, Balkonen und Dächern bedarf der schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Die Einrichtungen müssen ständig vom Mieter im ordnungsgemäßen Zustand erhalten werden.

18. Die Haltung von Hunden und Katzen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Die Genehmigung erfolgt stets unter dem Vorbehalt, dass die Haltung artgerecht erfolgt (Größe und Betreuung des Hundes) und keine Beeinträchtigung der Wohnqualität der Mitbewohner (Verunreinigung und Lärm) zu verzeichnen ist.

19. Im Treppenhaus, Gemeinschaftsräumen und auf Dachböden besteht Rauchverbot.

20. Aufzüge dürfen Kleinkinder nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Beim Transport sperriger Gegenstände oder schwerer Lasten beachten Sie bitte die Größe der Kabinen und die zulässige Tragkraft. Blockieren Sie keinesfalls die Türen.

Gemeinschaftseinrichtung

Für die Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Personenaufzüge) gelten die Benutzerordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Gemeinschaftsantenne

1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.

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

3. Der Hausbewohner hat dem Betreiber der Antennenanlage 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.

4. Bei Vorhandensein einer Gemeinschaftsantenne bzw. eines Breitbandkabelnetzes ist das Anbringen von Fernsehantennen aller Art nicht gestattet.

Stellplätze

Im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlage - insbesondere der Schaffung von Kraftfahrzeugstellflächen - gilt Folgendes: Die nummerierten Stellplätze sind entgeltlich an Nutzer übergeben worden und dürfen nur durch diese Nutzer bzw. mit ihrer Erlaubnis belegt werden.
Als Eigentümer des zur Nutzung überlassenen Grundstückteils wurden dem Nutzer alle Rechte zur Freimachung des Stellplatzes übertragen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist freizuhalten. Sie darf kurzzeitig zum Zwecke des Be- und Entladens bzw. für Notdienstfahrzeuge genutzt werden.
Die Stellplatznutzer sind für die Sauberkeit und den Winterdienst ihres Stellplatzes (ca. 12 m²) selbst verantwortlich. Die Stellplatznutzer sind angehalten, so einzuparken, dass die Abgasanlage dem Wohngebäude abgewandt ist (trifft nicht zwingend für Giebelseiten zu). Das Warmlaufen des Motors sowie Reparaturen und Reinigen des Kraftfahrzeugs sind auf dem Stellplatz nicht gestattet.
Am Wohngebäude besteht Hupverbot und die Fahrzeugtüren sind möglichst geräuscharm zu schließen. Das Stellplatzgelände ist kein Spielplatz, Spiele sind dort zu unterlassen.

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 Haus 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 dem Spielen aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Januar 2022
Wohnungsgenossenschaft „Rugard“ Bergen eG
Straße der DSF 10

Anmerkung:
Die Hausordnung ist allgemein gefasst und somit für alle Wohnanlagen der Genossenschaft gültig (unabhängig von abweichenden baulichen Gegebenheiten).