

Hausordnung

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutz des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauches der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist - besonders im Winter - zu unterlassen.

2. Waschen

Die Wäsche ist nur auf den, dem jeweiligen Haus zugeordneten Wäscheplätzen **oder** auf dem Trockenboden aufzuhängen. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine zu entfernen. Das Waschen von Fahrzeugen auf den Wohngrundstücken ist untersagt.

3. Grünanlagen, Außenanlagen

Die Grünanlagen und Heckenbepflanzungen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen und vor Beschädigung zu schützen. Das Befahren der Höfe ist grundsätzlich nur Genossenschaftsmitgliedern gestattet und hat nur in Schrittgeschwindigkeit zu erfolgen. Es ist verboten die Grünanlagen zu befahren. Das Parken von Fahrzeugen auf den Höfen ist ebenfalls nur Genossenschaftlern erlaubt und hat nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zu erfolgen. Für Dienstfahrzeuge gilt absolutes Parkverbot auf den Höfen der GWG. In und an Einfahrten, sowie an den Containerstellplätzen ist das Parken nur erlaubt, wenn für die Müllentsorgungs- und Notfallfahrzeuge ausreichender Platz vorhanden ist. Fahrzeuge, die gegen diese Regelung verstoßen, werden kostenpflichtig abgeschleppt.

4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8-18 Uhr, unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit, und zügig auszuführen.

Außer der Mittagsruhezeit von 13-15 Uhr läuft eine besondere Ruhezeit von 22-7 Uhr. In diesen Zeiten ist auch das Einlaufen lassen von Bädern und der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelastigungen verursacht werden, nicht gestattet. Das Abspielen und Anhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung zu beschränken und hat in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Auch in den Fluren, Treppenhäusern und Außenanlagen ist jegliche Lärmbelastigung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufen lassen von Motoren und Zucknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf den Hausgrundstücken untersagt.

5. Spielen von Kindern

Das Spielen der Kinder auf dem Wäscheplatz der Weststraße 33 (rechte Seite, hinterer Bereich) ist erlaubt. Auf anderen Wäscheplätzen ist das Spielen nur dann gestattet, wenn dort keine Wäsche zum Trocknen aufgehängt ist. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden. Das Fahrradfahren auf dem Gelände der GWG ist erlaubt, hat aber in angemessener Geschwindigkeit und mindestens 2 m von Hauseingängen entfernt zu erfolgen damit Personen nicht zu Schaden kommen.

6. Teppichklopfen

Klopfstage sind die Werkstage, Klopftime ist die Zeit von 9-12 und 15-18 Uhr. Es sind ausschließlich die Klopfstangen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und von Fenstern aus ist untersagt.

7. Brennmaterial, Herd und Öfen

Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien werktags zwischen 9-12 und 15-18 Uhr zerkleinert werden.

Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden.

8. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerkes, der Bäder und Toiletten

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Es sind nur materialschonende Reinigungsmittel zu verwenden.

Toiletten- und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- und Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen Substanzen.

9. Fenster, Blumenschmuck

Die Fenster sind in einem ordentlichen Zustand zu halten. Sofern es der optische Zustand erfordert, sind sie grundsätzlich nur mit weißer Farbe zu streichen.

Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass kälte- und frostempfindliche Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster und Türen des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllcontainer geschüttet werden.

11. Allgemeinbeleuchtung

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. 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. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebenen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet (Kellerbeleuchtung usw.).

12. Einfahrten, Eingänge

Einfahrten und Hauseingänge sind von allen Hindernissen frei zu halten. Das Offenstehen lassen der Haustüren - von notwendigen Ausnahmen abgesehen - ist für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

13. Treppenhaus, Flure

Treppenhäuser und Flure müssen frei bleiben von Gegenständen aller Art. Fahrräder in Kellergängen müssen so abgestellt werden, dass andere Mitbewohner nicht behindert werden.

14. Reinigung von Treppenhaus, Keller, Boden, Außenanlagen

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschließlich der dazu gehörenden Flure) obliegt allen Mietern. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Etagen reinigen und pflegen die Treppe einschließlich der Flure und Fenster ihres Geschosses. Es ist täglich zu fegen und alle 14 Tage zu wischen und zu bohnen. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Ein 14tägiger Wechsel sollte Vorrang haben.

Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens sowie der Außenanlagen des Hauses erfolgt im Wechsel. Auch hier ist ein 14tägiger Wechsel sinnvoll.

Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe sowie die gesamte Außenanlage ihres Hauses von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen. Hier sollte eine Schneekarte zum Einsatz kommen, die bei Schneefall 24 Stunden gilt und danach weitergegeben wird.

Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass insbesondere nach Anlieferung von Gutem gleich welcher Art etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden.

15. Haustiere

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

16. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter zu melden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen versuchen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

17. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektrischem Strom betriebenen Anlagen (Herde, Wasch- und Spülmaschinen, 80l-Boiler usw.) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

18. Besuche

Besuche, welche länger als einen Monat dauern, sind dem Vermieter zwecks Entrichtung von Nebenkosten, bekannt zu geben.

19. Verschiedenes

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Vermieter bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung einschließlich der Nebengelasse bei Notfällen tritt. Keller mit Hauptabsperrventilen sind grundsätzlich offen zu halten.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegen stehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Forst, Januar 1991

Der Vorstand