



Hausordnung

(Fassung Oktober 2012)

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Das Vergnügen einer Feier ist jedem gegönnt, bedenken sollte man aber, dass Nachbarn, die nicht feiern wollen oder können, Anspruch auf Einhaltung der Ruhezeiten haben. So ist es verboten, in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr die Nachtruhe anderer zu stören.
Auch dürfen Haus- und Gartenarbeiten, welche die Ruhe anderer Mieter stören, an Werktagen in der Zeit von 12.30 bis 14.00 Uhr und 20.00 bis 08.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht ausgeführt werden.
Diese Vorschriften sollten unbedingt beachtet werden, denn bei einem Verstoß dagegen muss man – außer Ärger mit den Nachbarn zu bekommen – auch mit einem Bußgeld oder mit der Kündigung des Miet-/Nutzungsverhältnisses rechnen.
2. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
3. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
4. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
5. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. In unseren Anlagen spielende (Klein)Kinder müssen auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball, Handball usw.) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Rasenflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Ebenfalls ist auf den Rasenflächen das Feiern, Grillen und Picknicken sowie das Aufstellen von Tischen, Stühlen und Bänken verboten.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüre, die Kellereingänge und die Hoftüren ständig geschlossen zu halten.
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 oder sonstige Gegenstände (auch Schuhe) versperrt oder verstellt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.



5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die externen Versorger sowie die BGW 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.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist die BGW oder deren Beauftragter unverzüglich zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Schnee- und Eisbeseitigung zu übernehmen, soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist. Grundlage hierfür ist die Räum- und Streupflicht der Straßenanlieger nach der Streupflichtsatzung bzw. Polizeiverordnung der jeweiligen Gemeinde!
3. Soweit vertraglich nichts Anderes vorgesehen, ist von den Hausbewohnern abwechselnd nach einem aufzustellenden Durchführungsplan mindestens 1 x wöchentlich/bzw. nach Verschmutzungsgrad auch öfters, die kleine und große Kehrwoche durchzuführen, es sei denn diese wurde extern vergeben.

Die Kehrwoche beinhaltet innerhalb des Hauses:

Reinigen der Kellerflure, Treppen, Geländer, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Briefkastenanlage, entfernen von Spinnweben;

Die Kehrwoche beinhaltet außerhalb des Hauses:

Kehren der Zugangswege (einschließlich der Außentreppe), des Hofes, des Müllplatzes, des Bürgersteigs. Im Herbst muss das Laub zusammengekehrt und eingesammelt werden.

Die Genossenschaft ist berechtigt, die Hausordnung einseitig abzuändern, soweit dadurch keine zusätzliche Verpflichtung des Nutzers entsteht. Ein Wechsel zwischen Durchführungsverpflichtung der Schnee- und Eisbeseitigung oder der großen und kleinen Kehrwoche und Zahlungspflicht bei Fremderledigung stellt keine derartige zusätzliche Verpflichtung dar. Die geänderte Hausordnung gilt ab dem auf die Mitteilung der Änderung folgenden Monatsersten.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartonagen usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen, den Außenanlagen oder den Müllplatz geworfen wird.
5. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Hausbewohner oder bei Bedarf durch die BGW zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschküche und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind bei Bedarf pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. In der Waschküche und im Trockenraum dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhen darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.



7. 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. Abgetrocknete Pflanzteile sind rechtzeitig zu entfernen.
8. Das Aufstellen von Parabolantennen ist generell verboten. In Ausnahmefällen ist die Zustimmung der Baugenossenschaft Winnenden eG notwendig.
9. In die Toiletten und Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.
10. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit regelmäßig und ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
11. Keller-, Bühnen- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.
12. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
13. Heizen Sie alle Räume ausreichend und vor allem kontinuierlich. Drehen Sie die Heizkörperthermostate nie auf null, sonst besteht bei Frost die Gefahr, dass das Heizwasser im Heizkörper einfriert und der Heizkörper platzt.
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. Die BGW ist hierüber zu unterrichten.
15. Das Befahren und Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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

V. Personenaufzüge

1. 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.
2. Der Fahrkorb im Innern ist im Zuge der Kehrwoche zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der BGW mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.



VI. Gemeinschaftsantenne

1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der BGW mitzuteilen. Nur Beauftragte der BGW sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den von der BGW beauftragten Firmen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Kontroll- oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume, nach Terminvereinbarung zu gestatten.

VII. 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 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 Spielens aus dem Sandkasten entfernt und der Sandkasten abgedeckt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

VIII. Gemeinschaftswaschmaschinen bzw. -trockner

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschmaschinen bzw. -trockner (soweit noch vorhanden) erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Maschinen sind pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die BGW unverzüglich zu verständigen.

Winnenden, den

.....
Vermieter

.....
Mieter