BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

H a u s o r d n u n g

Die Hausordnung ist ein rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages

Die Regelungen der Hausordnung dienen der Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung, der Erhaltung des Hausfriedens und dem Schutz des Gebäudes. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner und eine pflegliche Behandlung der Mietsache

I. Rücksichtnahme

1. Wir bitten um Einhaltung der Ruhezeiten.
   Von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist absolute Nachtruhe. Haus- und Gartenarbeiten, welche die Ruhe anderer Mieter stören, dürfen an Werktagen in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 08.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht ausgeführt werden. Auch außerhalb dieser Ruhezeiten ist darauf zu achten, dass störende Geräusche, wie beispielsweise starkes Türenzuschlagen, lautes Treppenlaufen, lautes Musizieren oder durch Musik und Fernsehempfang vermieden werden.

2. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

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

4. Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen und anzuhalten, das Spielen und Lärmen im Treppenhaus zu unterlassen. Kinder sollten wenn möglich 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.

5. Wasser aus den Gemeinschaftswasserhähnen darf nicht zum privaten Gebrauch entnommen werden.

II. Sicherheit und Ordnung

1. Aus Sicherheitsgründen sind die Hauseingangstüre, die Kellereingänge, die Hof- und Gartentüren geschlossen zu halten.

2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind auch Fluchtwege. Sie erfüllen ihren Zweck aber nur, wenn Sie nicht zugeparkt oder zugestellt werden. Es ist verboten im Treppenhaus, Schuhe, Schuhschränkchen, Pflanzen und dergleichen abzustellen.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren Brennstoffen insbesondere Benzin, aber auch Geruch verursachende Stoffe dürfen weder in den Mieträumen, noch im Treppenhaus oder im Keller- bzw. Bodengeschoss gelagert werden. Keller- und Bodenräume dürfen nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände wie Papier und Zeitungen, Matratzen, alte Kleider und Möbel sowie sonstigen Gerümpel benutzt werden.

BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

4. Die Räume im Keller- und Bodengeschoss dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere auch solche über die Lagerung von Brennstoffen sowie über die Aufstellung und den Anschluss von Feuerstätten, z.B. Öfen und Herde sind auch dann zu beachten, wenn sie nicht ausdrücklich erwähnt werden.

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 in der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

7. Eingriffe in die elektrische Hausinstallation ist für Unbefugte nicht gestattet. Das betrifft insbesondere die Verlegung privater Leitungen.

8. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist nicht gestattet.

9. Eine Markise oder ein Sichtschutz darf nur angebracht werden, wenn dies der einheitlichen Optik entspricht und die Anbringung durch einen Fachhandwerker erfolgt. Eine Verglasung des Balkons ist nicht gestattet.

10. Kletterpflanzen wie Efeu oder Knöterich, die das Mauerwerk beschädigen könnten, darf der Mieter nicht ranken lassen.

11. Dachfenster sind beim Öffnen so zu befestigen, dass sich die Halterung bei Wind nicht lösen kann. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster zu schließen.

12. Haustiere dürfen sich nur unter Aufsicht im Treppenhaus, in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Außenflächen des Grundstücks aufhalten. Von Spielplätzen auf dem Grundstück sind die Haustiere fern zu halten.

13. Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Sachen müssen sachgemäß entsorgt werden. Aus den Fenstern und Balkonen dürfen keine Gegenstände oder Flüssigkeiten ausgegossen oder hinuntergeworfen werden.

14. Das Reinigen von Textilien und Schuhen darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

15. Bei Verlust eines Schlüssels ist der Vermieter umgehend zu benachrichtigen.

16. Gegenstände aller Art, die nach Beantragung entsorgt werden sollen, dürfen weder in den Gängen des Kellers- und Bodengeschosses noch auf den Gemeinschaftsflächen zwischengelagert werden.

BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

III. Erhaltung des Hauseigentums

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, es sei denn hier liegt eine Fremdvergabe vor. 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 Außentreppen), des Hofes, des Müllplatzes, des Bürgersteigs. Im Herbst muss das Laub zusammengefegt und eingesammelt werden.

   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.

   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 sind regelmäßig und ordnungsgemäß in die dafür vorgesehenen Müllgefäßen zu entsorgen. Der Müll ist zu trennen. Sondermüll und Sperrmüll dürfen nicht zusammen mit dem im Haushalt anfallenden Müll entsorgt 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. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6. Um die Verschmutzung des Hauses und die Belästigung der Hausbewohner zu vermeiden, ist es nicht gestattet, Vögel usw. vom Grundstück aus zu füttern.

7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen fachgerecht und sicher angebracht sein. Beim Bepflanzen und Gießen der Blumenkästen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und die Brüstungen, Böden oder Wände der darunterliegenden Wohnung, Balkonen oder Terrassen nicht verunreinigt oder beschäftigt werden. Abgetrocknete Pflanzteile sind rechtzeitig zu entfernen.

8. Das Aufstellen von Parabolantennen ist generell verboten. In Ausnahmefällen ist die Zustimmung der Baugenossenschaft Winnenden eG notwendig. Bei Zustimmung sind die Antennen innerhalb des Balkons, von außen nicht sichtbar aufzustellen.

9. Es ist nicht gestattet Toiletten und Abflussbecken zweckwidrig zu benutzen. Es ist untersagt, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. über die Toilette zu entsorgen.

10. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit regelmäßig und ausreichend zu lüften. Dies gilt auch für Räume, die nicht ständig benutzt werden. Größere Wasserdampfmengen, die beispielsweise beim Duschen oder Kochen entstehen, sind durch gezieltes Lüften (kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung) der betreffenden Räume sofort nach außen abzuführen. 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, Unwetter, Schneefall oder Frostgefahr zu verschließen.

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

13. Mit Wärmeenergie ist sorgsam umzugehen. Bei Außentemperaturen unter null Grad Celsius und bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall sind die Fenster bis auf das notwendige Lüften geschlossen zu halten. 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. Für Frost- und Feuchtigkeitsschäden durch unzureichende Beheizung haftet der Mieter.

14. 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, Krafträdern, Motorrollern und Mopeds ist auf dem Grundstück nicht gestattet.

15. Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehen Flächen und – soweit vorhanden – im Fahrradkeller gestattet

16. Das Betreten des Daches ist weder dem Mieter noch einem von ihm Beauftragten gestattet.

17. Der Betrieb von Wasch- und Trockengeräten in den Mieträumen ist nur gestattet, wenn es sich um funktionssichere Geräte handelt, die fach- und sachgerecht angeschlossen werden.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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

A. Personenaufzüge

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.

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.

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.

BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

B. Gemeinschaftsantenne

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.

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.

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.

C. Gemeinschaftliche Räume und Maschinen

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.

Bei der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen, wie beispielsweise Waschküche oder Trockenraum, sind die hierfür geltenden besonderen Benutzungsanordnungen zu beachten. Alle Geräte und Gegenstände der Gemeinschaftseinrichtungen dürfen dort nicht entfernt werden und sind pfleglich zu behandeln.

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 Waschraum 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.

D. Kinderspielplatz

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.

Winnenden, den

.....	.....
Vermieter	Mieter