

# **HAUSORDNUNG**

## **PRÄAMBEL**

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

Aufgrund der praktischen Erfahrungen haben wir im Hinblick auf ein ruhiges und friedliches Wohnen und der Erhaltung von Einrichtungen und Anlagen diese Hausordnung erstellt.

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

## **I.**

### **BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS**

Die Grünanlagen, Kinderspielplätze, Bäume, Sträucher usw. werden vom Vermieter angelegt und unterhalten und sollen allen Mietern dienen.

Daher sind alle Mieter angehalten, für den Schutz und der Erhaltung der Anlagen Sorge zu tragen.

Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen sowie die Wiesen sollen nicht beschädigt werden.

Die Grünanlagen, Wege, Wäschetrockenplätze usw. dürfen mit Fahrzeugen oder Fahrrädern nicht befahren werden – auch nicht zum Be- und Entladen.

Fahrzeuge aller Art dürfen nur auf den dafür besonders gekennzeichneten Parkflächen abgestellt werden. Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfall nicht gehindert werden. Auf dem Hof, in der Garagenausfahrt, den Wegen und Grünflächen dürfen Fahrzeugen nicht abgestellt oder gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind in der gesamten Wohnanlage verboten.

Das Grillen in den Grün- und Außenanlagen ist nicht gestattet.

Tierhalter haften für Verunreinigungen innerhalb und außerhalb des Hauses, insbesondere der Kinderspielplätze. Hundekot auf Wiesen, Plätzen und Wegen sowie Katzenkot in Sandkästen stellen eine Gesundheitsgefährdung besonders für Kinder dar. Die Tierhalter sind verpflichtet, Verunreinigungen umgehend zu beseitigen.

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben, Raben und Katzen.

Hunde sind auf den Gemeinschaftsflächen innerhalb und außerhalb des Gebäudes, sowie auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

## **II.**

### **KINDERSPIELPLÄTZE**

Kinder brauchen für Ihre gesunde Entwicklung genügend Spiel- und Bewegungsräume. Der Spielplatz ist nicht der einzige Ort, an dem sich Kinder spielend aufhalten dürfen. Den Kindern ist das Spielen auf Wiesen, Plätzen und Wegen in der Wohnanlage unter Berücksichtigung der allgemeinen Ruhezeiten erlaubt.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünfläche das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht gestattet. Dies gilt auch für die den Fußgängern vorbehaltenen Bereiche der Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz und/oder die Grünanlagen nutzen, achten Sie bitte darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes und der Grünanlagen bei.

Haustiere sind aus hygienischen Gründen von Kinderspielplätzen fernzuhalten.

### III. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner, daher sind alle Hausbewohner und deren Besucher zu größter Rücksichtnahme gegenüber den anderen Mietern angehalten. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 bis 14.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. An Wochenenden gelten besondere Ruhezeiten, nämlich samstags morgens bis 08.00 Uhr und samstags abends ab 19.00 Uhr. Sonn- und Feiertags ist ganztägig Ruhe zu halten.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Ebenso dürfen Sie durch Musizieren Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

Die Zu- und Abfahrt zu den Garagen und Abstellplätzen hat, insbesondere nachts, unter geringstmöglicher Lärmentwicklung mit Schrittgeschwindigkeit zu erfolgen. Dasselbe gilt für das Öffnen und Schließen der Garagen- und Autotüren.

### IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Aus brandschutzrechtlichen Gründen dürfen Haustüren nicht abgeschlossen werden.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, Speicher und Keller gefährden Haus und Menschen und ist daher nicht gestattet.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art auf den Fenstersimsen (außen) ist untersagt.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen und Loggien nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Der Anschluss von Elektrogeräten darf nur im Rahmen der vorschriftsmäßig zulässigen Belastbarkeit der elektrischen Anlage erfolgen.

Wasser- und Gasabsperrhähne sowie Hauptsicherungen müssen, sofern sie in mietereigenen Räumen liegen, jederzeit zugänglich sein.

## V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (z. B. Außenanlagen, Mülltonnenflächen) sauber. Die nutzungsvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseitung und zum Streuen bei Glätte erfolgen durch den Mieter, soweit diese Arbeiten keinem Reinigungsunternehmen oder Hausmeisterservice übertragen sind oder werden.

Die Reinigungsarbeiten umfassen Kehren, feuchtes Wischen, Fensterputzen, Abstauben usw.

Bei Schneefall bzw. nach Eintritt von Glätte ist der Mieter verpflichtet, den Gang vor seiner Haustüre auf der Breite seines Wohnbereiches in eigener Verantwortung und unter Beachtung der verkehrsüblichen Sorgfalt sowie der kommunalen Vorschriften zu räumen und streuen.

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall die Reinigungspflichten sowie die Schneeabseitigungs- und Streupflicht erfüllt werden.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmerelemente etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Grundsätzlich darf nichts aus den Fenstern und Balkonen/Loggien geworfen oder geschüttet werden.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, zähflüssige Substanzen, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

## VI. LÜFTUNG UND HEIZUNG

Die Hinweise des dem Nutzungsvertrages beigelegtem Informationsblatt über richtiges Heizen und Lüften bitten wir zu beachten.

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

## VII. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gilt die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

### **Personenaufzug**

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

### **Müllräume und Müllboxen**

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.

Glühende, heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen. Sperrige Gegenstände sowie Kartons sind vorher zu zerkleinern.

Matratzen, Möbelstücke, Elektrogeräte sowie Christbäume etc. zählen nicht zum Hausmüll und dürfen daher nicht am Tonnenplatz abgelegt werden. Für die Entfernung hat der Nutzer selbst Sorge zu tragen.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

#### **Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss**

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit nutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Hauswart, uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

### **VIII.**

#### **ZUSTÄNDIGKEITEN**

Bei akuter Gefahr wenden Sie sich bitte zuerst an die amtlich zuständigen Stellen.

Schaden- und Mängelmeldungen sind stets schriftlich oder telefonisch an die Genossenschaft zu melden.

Für Fragen und bei Problemen rund um das Wohnen bei unserer Genossenschaft stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Baugenossenschaft des Post- und Telegrafenspersonals

In München und Oberbayern eG

Die Vorstände

Ulrich Brüggerhoff

Rainer Arndt