



Hausordnung

der Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG

vom 27.11.1991 in der Fassung vom 20.11.2007

Die Hausordnung

vom 27.11.1991 in der Fassung vom 20.11.2007

Präambel

Gegenseitige Rücksichtnahme und bereitwilliges Entgegenkommen sowie die Achtung der Persönlichkeit des Anderen sind in unserer Genossenschaft die Grundlage für ein ungestörtes Zusammenleben von Mitgliedern und Mietern (im folgenden Hausbewohner) und für gute nachbarschaftliche Beziehungen. Nur so können die Erhaltung und Pflege der gemeinsam genutzten Einrichtungen gesichert sowie Sicherheit und Ordnung gewährleistet werden. Die Hausordnung verfolgt darüber hinaus das Ziel, auf ein umwelt- und verantwortungsbewusstes Verhalten der Hausbewohner bei der Verwendung von Wasser und Energie sowie bei der Beseitigung von Abfällen hinzuwirken.

I. Pflege und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums

1.1 Sauberkeit in und außerhalb des Hauses

Das Treppenhaus, die Keller, einschließlich Vorkeller, der Boden, die Außenanlagen und Grünflächen sowie die Wege sind ständig sauber zu halten. Für die sofortige Beseitigung von Verunreinigungen in diesen Bereichen, die die Hausbewohner, ihre Angehörigen, Besucher oder Lieferanten verursacht haben, sind die Hausbewohner selbst verantwortlich. In die Abflüsse der Sanitäreinrichtungen in den Wohnungen dürfen Materialien, die Verstopfungen verursachen können, Küchenabfälle, Haushaltsschmutz, Lösungsmittel und sonstige Schadstoffe nicht eingebracht werden. Für die Reinigung der Sanitäreinrichtungen sind nur materialschonende Mittel zu verwenden.

1.2 Verhalten bei Schäden, Frost und Unwettergefahr

Schäden am Haus und an den Außenanlagen sowie Unwetterschäden und Havarien sind von den Hausbewohnern sofort der Genossenschaft zu melden. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Begrenzung des Schadens ergriffen werden. Die Hausbewohner haben Vorsorge zu treffen, dass die wasserführenden Leitungen in den Wohnungen bei niedrigen Temperaturen funktionsfähig bleiben und nicht einfrieren. Im Keller, im Treppenhaus und in den Gemeinschaftsräumen sind die Fenster zu schließen. Hausbewohner, die diese Fenster zu Lüftungszwecken öffnen, haben dafür Sorge zu tragen, dass sie auch wieder geschlossen werden. Bei Unwetter sind alle Fenster der Wohnung, des Treppenhauses und der Dachöffnungen geschlossen zu halten.

1.3 Bauliche Veränderungen

Veränderungen des baulichen Zustandes der Wohnungen (einschließlich Elektroinstallation, Antennenanlagen, Außenjalousien, Markisen), der Gemeinschaftsräume und der Außenanlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vorstandes der Genossenschaft vorgenommen werden. Vor Aufstellung von Elektroheizgeräten und Elektroherden mit einer Geräteeinzelleistung über 2000 Watt ist der Hausbewohner verpflichtet, die schriftliche Genehmigung des Vorstandes einzuholen. Farbliche Veränderungen und Anbauten im Fassadenbereich einschließlich Beschilderungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft gestattet. Die Klingeltableaus an den Hauseingängen werden durch die Genossenschaft einheitlich beschriftet.

II. Ordnung und Sicherheit im Wohnbereich

Außenanlagen

2.1 Grünanlagen

Das Befahren der Wege durch Motorfahrzeuge ist ausschließlich zum Be- und Entladen gestattet. Das Abstellen von Motorfahrzeugen und Anhängern in den Grünanlagen ist nur auf den dort vorhandenen Parkflächen gestattet. Wendeschleifen im Wegebereich sind nicht als Parkfläche zu nutzen. Das Autowaschen ist im gesamten Wohngebiet untersagt. Größere Rasenflächen können im begrenzten Maße zur Erholung genutzt werden. Fußball-, Handball-, Volleyball- und Kampfspiele sowie das Fahren mit Fahrzeugen aller Art sind auf den Grünflächen nicht gestattet. Das eigenmächtige Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grünflächen der Genossenschaft ist nicht gestattet.

2.2 Wege und Haustüren

Wege und Haustüren sind von allen Hindernissen freizuhalten. Die Haustüren sind geschlossen zu halten. Verantwortlich hierfür ist jeder Hausbewohner. Vor dem Betätigen der Türöffnungsanlage sollen sich die Hausbewohner davon überzeugen, wer das Haus betreten will, um damit weitestgehend ausschließen zu können, dass Unbefugte sich unkontrolliert im Haus aufhalten können.

Im Wohnhaus

2.3 Gemeinschaftsräume

Treppenhaus, Boden, Vorkeller, Kellergänge und Müllhaus bzw. Müllstandplatz sind von Gegenständen und Sperrmüll freizuhalten. Jeder Hausbewohner hat für die Beseitigung seines Sperrmülls, der nicht über den Müllcontainer entsorgt werden darf, selbst zu sorgen. Sperrige Haushaltsabfälle sind nur zerkleinert in die Container einzu-

bringen. Die jeweiligen Hinweise des Müllentsorgers sind zu beachten. Der Müllstandplatz ist sauber zu halten. Für das Abstellen von Fahrrädern, Hand- und Kinderwagen, Kinderspielgeräten u.ä. sind die dafür vorhandenen Gemeinschaftskeller zu nutzen, ausgenommen hiervon ist das kurzzeitige Abstellen von Kinderwagen im Treppenhaus. Für das Abstellen von Bewegungshilfen (z.B. Rollatoren) sind gesonderte Vereinbarungen mit der Genossenschaft erforderlich. Keller, in denen sich Versorgungseinrichtungen des Hauses befinden (Hauptgashahn, Wasseruhr, Revisionsschacht für die Grundstücksentwässerung u.ä.), müssen frei von Hindernissen und zugänglich sein. Das Betreten des Hausdaches ist den Hausbewohnern nicht gestattet.

2.4 Brandschutz

Der Umgang mit offenem Feuer auf dem Boden und im Keller ist untersagt. Bei Gasgeruch sind zur Gefahrengrenzung und -beseitigung die Fenster zu öffnen und der Havariedienst des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sofort zu benachrichtigen. Zur Vermeidung von Gefahren für das Haus und seine Bewohner ist das Aufbewahren und Lagern brennbarer Flüssigkeiten in der Wohnung nur bis zu einer Menge von 2 Litern und in den Kellern von jedem Haushalt nur bis zu einer Menge von 5 Litern und nur in dichtschießenden und bruchsticheren Behältern gestattet. Das Aufbewahren und Lagern explosiver Stoffe ist im gesamten Haus verboten.

2.5 Objektbeleuchtung

Die Objektbeleuchtung ist als Bestandteil der Betriebskosten sparsam zu nutzen. Bei Ausfall derselben ist die Genossenschaft sofort zu benachrichtigen. Der Anschluss mit Strom betriebener privater Anlagen und Geräte an das Stromversorgungsnetz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Hausbewohner, deren Keller bauseitig nicht mit einer stationären Beleuchtung ausgestattet sind, beleuchten ihren Keller mit einer Feuchtraumhandleuchte von den Steckdosen im Keller gang.

2.6 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren in der Wohnung bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Dies betrifft nicht die Haltung von Kleintieren (z.B. Vögel, Meerschweinchen u.ä.). Der Tierhalter hat zu gewährleisten, dass

- Hausbewohner durch die Tierhaltung nicht belästigt oder gefährdet werden,
- Verschmutzungen sofort und unaufgefordert beseitigt werden,
- Hunde im Wohnbereich der Genossenschaft (einschließlich Spiel- und Trockenplatz) an der Leine geführt werden. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn wiederholt gegen diese Pflichten verstoßen wird. Die Genossenschaft kann verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird. Tierhaltung zur Zucht ist untersagt. Das Füttern von Tauben, Möwen, Katzen und Hunden in den Grünanlagen, im Müllhaus bzw. auf dem Müllplatz sowie von Balkonen und Fenstern ist untersagt.

2.7 Zugang zur Wohnung bei Abwesenheit

Bei Abwesenheit von mehreren Tagen sollte der Hausbewohner einen Nachbarn informieren und die Schlüssel bei einem Hausbewohner seines Vertrauens oder in der Geschäftsstelle der Genossenschaft hinterlegen. Sofern im Haus kein Wohnungsschlüssel hinterlegt wurde, ist die Genossenschaft im Havariefall bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, auf dessen Kosten die Wohnung oder den Keller öffnen zu lassen.

III. Gegenseitige Rücksichtnahme

3.1 Lärmschutz und Ruhezeiten

Jeder Hausbewohner hat sich zu jeder Tages- und Nachtzeit in seiner Wohnung, auf dem Balkon bzw. der Terrasse sowie im Wohnbereich so zu verhalten, dass sich die anderen Hausbewohner nicht gestört oder belästigt fühlen. Insbesondere sind die Mittagsruhezeit von 13.00 – 15.00

Uhr und die Nachtruhezeit von 22.00 – 06.00 Uhr einzuhalten. Lärm verursachende Arbeiten durch Hausbewohner können Montag bis Sonnabend in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr unter Berücksichtigung der Mittagsruhe ausgeführt werden. Sie sind vorher anzukündigen. Im Ausnahmefall können derartige Arbeiten nach Ankündigung am Sonntag von 9.00 bis 13.00 Uhr ausgeführt werden. Lärm verursachende Arbeiten sind an Feiertagen nicht gestattet. Bei vertragsgebundenen Arbeiten durch Firmen, die eine Mittagsruhe nicht einhalten können, sind die anderen Hausbewohner zuvor entsprechend zu informieren. Vor größeren Feierlichkeiten in der Wohnung sollten die Hausbewohner rechtzeitig in Kenntnis gesetzt und um Verständnis gebeten werden. Das Abspielen von Tonträgern, das Betreiben von Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie das Musizieren sind stets auf die Wohnung und Zimmerlautstärke zu beschränken, wobei das Musizieren nicht in den festgelegten Ruhezeiten erfolgen darf. Alle elektrischen und elektronischen Geräte müssen nach den jeweiligen gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Soweit von diesen Geräten Lärmbelästigungen oder Störungen im Rundfunk- oder Fernsehempfang ausgehen, haben die Betreiber auf ihre Kosten entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

3.2 Spielen von Kindern und Jugendlichen

Das Spielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen gestattet. In Treppenhäusern, in Kellern und auf Böden ist das Spielen zur Vermeidung von Unfällen und Schäden untersagt. Beim Spielen in der Wohnung ist die Störung der anderen Hausbewohner gering zu halten.

3.3 Wäschetrocknen

Das Trocknen der Wäsche außerhalb der Wohnung hat unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur auf dem Trockenplatz

oder Trockenboden zu erfolgen. Eine Zweckentfremdung von Trockenräumen oder –böden ist untersagt. Nach dem Trocknen sind die Wäscheleinen oder der Trockenschirm zu entfernen, sofern diese persönliches Eigentum des jeweiligen Hausbewohners sind. Außerhalb des Gebäudes gelegene Trockenplätze sollten nicht an Feiertagen genutzt werden. Das Aufhängen von Wäsche auf Balkonen oberhalb der Balkonbrüstung ist nicht gestattet.

3.4 Balkon- und Terrassennutzung

Blumenkästen und Blumenbretter sind sicher und ohne bauliche Schäden anzubringen. Beim Gießen der Pflanzen auf dem Balkon bzw. der Terrasse und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass Wasserschäden an der Hauswand ausgeschlossen werden und Gießwasser nicht auf Balkone bzw. Terrassen und Fenster anderer Hausbewohner bzw. auf Passanten tropft. Das Ausgießen von Flüssigkeiten und das Hinunterwerfen von Gegenständen (einschließlich Zigarettenasche) aus dem Fenster und von Balkonen bzw. Terrassen sind verboten. Das Grillen mit Brennstoffen ist auf dem Balkon bzw. Terrasse oder auf den unmittelbar am Haus liegenden Flächen nicht gestattet.

3.5 Lüften

Zu jeder Jahreszeit ist die Wohnung regelmäßig und ausreichend zu lüften, um einer Schimmelpilzbildung vorzubeugen. Ein kurzer Durchzug bei weit geöffneten Fenstern von 5 bis 10 Minuten mehrmals am Tage ist ausreichend. Die Auskühlung der angrenzenden Wohnung ist durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung zu vermeiden. Die Lüftung der Wohnung darf nicht über das Treppenhaus erfolgen. Das Lüften des Treppenhauses ist nur über die Treppenhausfenster zulässig (Siehe Ziffer 1.2).

IV. Inkrafttreten und Wirkung

4.1 Inkrafttreten

Der Änderung der Hausordnung vom 27.11.1991 wurde am 20.11.2007 von der Vertreterversammlung zugestimmt und sie tritt mit Wirkung zum 01.01.2008 in Kraft.

4.2 Wirkung

Die Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und von jedem Hausbewohner einzuhalten. Bei wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung sollte das klärende Gespräch mit dem betreffenden Hausbewohner Vorrang haben. Wird auf diesem Wege keine Klärung herbeigeführt, kann die Genossenschaft informiert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Antrag bei der Schlichtungskommission zu stellen.

