

Hausordnung



Hausordnung



Wohnungsgenossenschaft
„Post und Energie“ eG

Hausordnung

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mitgliedes und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Bewohner untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

1. Lüftung

1. Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend, erforderlichenfalls bei entsprechender Beheizung zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist - besonders im Winter - zu unterlassen.
2. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.
3. Boden-, Kellerräume und Treppenhausfenster sind bei Kälte und Regen zu schließen.

2. Trocknen der Wäsche

1. Die Benutzer des Trockenraumes haben sich in einen Kalender einzutragen.
2. Der Trockenraum darf nicht länger als an drei aufeinander folgenden Tagen beansprucht werden. Wünscht ein Mitglied innerhalb eines Monats mehrmalige Trockenraumbenutzung, so kann die Zurverfügungstellung nur dann erfolgen, wenn durch Verzicht der übrigen Bewohner eine entsprechende Zeit frei ist.
3. Die Trockeneinrichtungen stehen nicht zur Verfügung für hausfremde Personen bzw. deren Wäsche. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.

3. Außenanlagen, Grünanlagen, Spielen von Kindern

1. Die Hauszuwege dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung der Genossenschaft.
2. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen.
3. Die Kinder sind grundsätzlich auf Spielplätze, soweit vorhanden, zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwege sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, daß auf den Spiel-

plätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

4. Lärmschutz

1. Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind

Montag bis Freitag in der Zeit von 8 bis 18 Uhr und
Sonnabends in der Zeit von 8 bis 13 Uhr,

unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit und zügig auszuführen.

Außer der Mittagsruhezeit von 13 bis 15 Uhr läuft eine besondere Ruhezeit von 22 bis 7 Uhr. In diesen Zeiten ist auch das Einlaufenlassen von Bädern und der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

2. Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet.
3. Auch auf den Zuwegen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit, auf dem Hausgrundstück untersagt.
4. Alle von den Nutzungsberechtigten betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Genossenschaft kann hinsichtlich aller von dem Nutzungsberechtigten betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, daß auf Kosten des Nutzungsberechtigten schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer ausschließen, vorgenommen werden.
5. Für das Verhalten von Besuchern ist der Nutzungsberechtigte verantwortlich.

5. Teppichklopfen

1. Klopftage sind die Werktage, Klopftime ist die Zeit von 8 bis 12 Uhr. Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen.
2. Entstauben und Klopfen auf den Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt.
3. Soll in der Nähe der Klopfvorrichtungen getrocknet oder gebleicht werden, dann

läuft die Klopfzeit von 8 bis 10 Uhr.

6. Brennmaterial, Herd und Öfen

1. Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet.
2. Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden.

7. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerks, der Toiletten und Abflußbecken

1. Der Nutzungsberechtigte ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen.
2. Toiletten und Abflußbecken dienen ebensowenig wie Dach- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwer löslichen Substanzen, z.B. Textilien, Windeln und Farben.

8. Blumenschmuck

1. Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen.
2. 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. Im Schadensfalle haftet der Nutzungsberechtigte.

9. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

1. Der Nutzungsberechtigte hat Vorsorge zu treffen, daß die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur Minus 5 Grad Celsius unterschreitet.
2. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster 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.

3. Das Abstellen von Gegenständen aller Art im Zählerraum ist verboten (Ausnahmen: die Gerätschaften für die große Hausreinigung).
4. Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.
5. Offenes Licht in den Kellerräumen, im Treppenhaus, im Aufzug und auf dem Boden ist verboten. Im gesamten Gebäude besteht Rauchverbot. Davon sind lediglich die Wohnungen ausgenommen.

10. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage

1. Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden.
2. Bei Ausfall ist die Genossenschaft oder deren Beauftragter zu unterrichten.
3. Jeder Nutzungsberechtigte hat auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen.
4. Der Anschluß besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.
5. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt. Die Montage von Funkantennen bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
6. Der Aufbau einer Parabolantenne ist nur solange erlaubt, bis das Haus über einen Kabelanschluß verfügt. Die Anzahl der dann zu empfangenden Programme ist dabei nicht entscheidend. Die Montage einer Parabolantenne an der Fassade ist verboten.

11. Personenaufzüge

1. Es gelten die Benutzungshinweise und Bedienungsanweisungen in den Aufzugsanlagen.
2. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.
3. Schwere und sperrige Gegenstände dürfen nur transportiert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird. Der Fahrkorb ist in diesen Fällen in geeigneter Form vor Beschädigungen zu schützen. Verschmutzungen im Fahrkorb sind unverzüglich zu beseitigen.
4. Ansonsten erfolgt die Säuberung des Fahrkorbes im Rahmen der wöchentlichen Hausreinigung.
5. Unnötige Dauerbelastungen der Aufzüge sind zu vermeiden.

12. Kellerräume

1. Mitvermietete Kellerräume sind durch den Nutzungsberechtigten regelmäßig zu reinigen.
2. Kleinreparaturen, die keine Lärmbelästigungen nach sich ziehen, sind im üblichen Umfang gestattet. Eine regelmäßige Nutzung als Werkstatt, Partyraum und dergleichen ist untersagt.

13. Eingänge, Zuwege und Einfahrten

1. Treppenaufgänge, Kellergänge und überhaupt alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räumlichkeiten dürfen durch hindernde Gegenstände wie Fahrräder, Kinderwagen, Schränke und dergleichen in keiner Weise beengt werden.
2. Beim Passieren des Hausflurs mit Fahrrädern, Handwagen und dergleichen sind die Türen so weit zu öffnen, daß Beschädigungen an denselben vermieden werden. Das Fahren über die Treppenstufen ist strengstens untersagt.
3. Die Haustür ist im Winter um 18 Uhr, im Sommer um 20 Uhr zu verschließen; sie muß bis um 5 Uhr morgens verschlossen bleiben. Jeder, der nach 18 Uhr bzw. 20 Uhr abends aus- oder eingeht, ist für das Verschließen der Haustür verantwortlich. Der Genossenschaft erwächst keinerlei Verbindlichkeit gegenüber den Bewohnern aus dem Unterbleiben des Verschließens der Haustür.

14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen

1. Die Nutzungsberechtigten haben abwechselnd für die Reinigung der zum Stockwerk führenden Treppe, der Vorplätze und der Treppenfenster zu sorgen, und zwar derart, daß:
 - a) die Treppe wöchentlich aufgewaschen wird.
 - b) Hof- und Hauszugänge, Kellergänge, Vorkeller, Boden und Bodentreppe sind, auf der Grundlage einer Hausreinigungskarte, wöchentlich zu reinigen.
 - c) Die Trockenböden sind im Frühjahr und Herbst gründlich zu reinigen. Der Zeitpunkt dieser Reinigung wird 8 Tage vorher vom jeweiligen Beauftragten angegeben.
 - d) Alle Nutzungsberechtigten haben den Gehweg in Breite des Hauses, den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen.
 - e) Alle Nutzungsberechtigten sind gehalten, dafür einzustehen, daß insbesondere nach Anlieferung von Gütern, gleich welcher Art, etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden.

2. Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Nutzungsberechtigten regelt ein vom Hausbeauftragten oder vom Hausmeister zu erstellender Reinigungs- und Pflegeplan:
 - a) Hausreinigungskarte
 - b) Schneekarte

15. Beschädigungen

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der Genossenschaft oder ihrem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Nutzungsberechtigten einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen.

16. Haustiere

Haustiere wie Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur mit Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Ausgenommen davon ist die Kleintierhaltung, wie zum Beispiel Zierfische. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei Vorliegen wichtiger Gründe eine erteilte Genehmigung zu widerrufen.

17. Hausbeauftragter, Hauswart

Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich zunächst an die Beauftragten zu richten.

18. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen

1. Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden, z.B. die Herausnahme von Raumteilern, das Verglasen der Balkone und Loggien, das Anbringen von Jalousien etc.
2. Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektrischem Strom betriebener Anlagen - ab 3 kW = 3000 W - (Herde, Waschmaschinen, Spülmaschinen usw.) das Einverständnis der Genossenschaft einzuholen.

19. Schlüsselaushändigung

1. Dem Nutzungsberechtigten werden bei Beginn des Nutzungsverhältnisses folgende Schlüssel übergeben:
 - 2 Haustürschlüssel (bei Generalschließanlagen nur 1 Haustürschlüssel),
 - 2 Wohnungsschlüssel sowie je 1 Boden- und Kellerschlüssel.
2. Die Übergebenen sowie die mit Genehmigung der Genossenschaft nachgefertigten Schlüssel sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses zurückzugeben. Vergütung für nachgefertigte Schlüssel wird nicht gewährt.

20. Vorsorge bei Abwesenheit

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Nutzungsberechtigten entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Nutzungsberechtigten, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichternden Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen trifft.

21. Verschiedenes

1. Verstöße gegen die Hausordnung, wie z.B.:
 - a) keine Erledigung der kleinen und großen Hausordnung,
 - b) sich wiederholende Verunreinigungen und Zerstörungen im Haus durch Genossenschafter oder deren Angehörige,
 - c) übermäßige Störungen und Belästigungen anderer Genossenschafter,
 - d) unfachmännischer Eingriff in die Installationberechtigen die Genossenschaft zur Aufhebung des Nutzungsvertrages.
2. Die Genossenschaft ist berechtigt, weitere Hausordnungsbestimmungen, die einen wesentlichen Bestandteil des Nutzungsvertrages bilden, mit verbindlicher Wirksamkeit für die Nutzungsberechtigten zu erlassen.
3. Der Hausbeauftragte und ein Hauswart sind bevollmächtigt, die Einhaltung dieser Hausordnung zu überwachen.
4. Gesetze, Verordnungen, Verträge, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich!

39124 Magdeburg, Juli 2001

Ausgabe Dezember 2001

Eigentum der Genossenschaft.

Bei Kündigung der Mitgliedschaft bitte zurückgeben!