

Hausordnung

der Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG



Hausordnung

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum der Genossenschaftsmitglieder und ihrer Familien. Zum Schutz des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Nutzer untereinander und gegenüber der Genossenschaft sowie zur Erfüllung der sich aus dem Nutzungsvertrag ergebenden Pflichten und zur Vermeidung zusätzlicher Betriebskosten soll diese Hausordnung dienen.

Allgemeine Regeln, die ein friedliches und gutes Zusammenleben in der Genossenschaft garantieren, sind so selbstverständlich, dass sie keiner nochmaligen, ausdrücklichen Erwähnung in dieser Hausordnung bedürfen.

Die Hausordnung ist Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages und unterliegt somit der gleichen Pflicht zur Einhaltung.

1 Lärmschutz

Jeder Nutzer ist zur Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und zur Vermeidung von Lärm verpflichtet.

In Ausnahmefällen sind ruhestörende Arbeiten montags bis freitags, in der Zeit von 7.00 bis 18.00 Uhr (unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit) zügig auszuführen. Samstags sind diese Arbeiten nur von 9.00 bis 12.00 Uhr gestattet. Sonntags und an den Feiertagen ist jeder Lärm untersagt.

Die Mittagsruhezeit ist von 13.00 bis 15.00 Uhr und die Nachtruhezeit von 22.00 bis 7.00 Uhr einzuhalten. In diesen Zeiten sind auch alltägliche Tätigkeiten wie z. B. der Gebrauch von Haushaltsgeräten zu unterlassen, wenn dadurch die Nachbarn unzumutbar in ihrer Ruhe gestört werden.

Das Abspielen und Abhören von Bild- oder Tongeräten ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Dies gilt auch für das Musizieren. Familienfeiern und ähnliche Veranstaltungen, die eventuell mit Lärmbelästigungen verbunden sein können, sind den Nachbarn anzuzeigen. Die Anzeige befreit nicht von der allgemeinen Pflicht, ruhestörenden Lärm zu vermeiden.

2 Lüften, Heizen, Trocknen

Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu beheizen. Beeinträchtigungen wie z. B. die Bildung von Schwitzwasser und Schimmelpilzen sind zu vermeiden. So kann eine gute Wohnqualität gewährleistet bleiben. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften. Die in der Wohnung vorhandene Be- und Entlüftungsanlage darf nicht verändert werden. Das Anschließen von zusätzlichen elektrischen Lüftern oder Ablufthauben an die vorhandene Be- und Entlüftungsanlage ist nicht gestattet.

Das sichtbare Trocknen von Wäsche, z. B. auf Terrassen und Balkonen, ist nicht zulässig.

3 Außenanlagen, Grünanlagen, Wege

Grün- und Außenanlagen dürfen nicht verunreinigt werden. Verunreinigungen, die Nutzer zu verantworten haben, sind durch diese sofort zu beseitigen. Die angelegten Einrichtungen wie Bänke, Spielplätze etc. sind pfleglich zu behandeln.

Die Gehwege zum Haus und die Grünanlagen dürfen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dafür nicht vorgesehenen Flächen ist untersagt. Hauseingänge, Wege zum Haus und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten. Tore und Schranken sind geschlossen zu halten.

4 Eingänge und Haustüren

Die Haustüren sind ständig geschlossen zu halten und nicht abzuschließen. Keller- und Bodentüren sind nach dem Verlassen der Räume abzuschließen.

Das Anbringen von individuellen Schildern an Klingeln und Hausbriefkästen ist nicht gestattet. Die Genossenschaft stellt einheitliche Namensschilder und Werbeverbotsschilder zur Verfügung.

5 Müll

Müllplätze und Recyclingplätze sind sauber zu halten. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in Müll- bzw. Recyclingbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Sperrmüll darf nicht über den Hausmüll entsorgt werden. Sperrige Gegenstände sind durch den Nutzer individuell über entsprechende Sammlungen bzw. Entsorgungsunternehmen zu beseitigen.

Zur Vermeidung von Betriebskosten ist der Müll ordnungsgemäß zu trennen. Müll und Unrat darf nicht in die Wertstoffbehälter gefüllt werden.

6 Gemeinschaftliche Räume, technische Anlagen

In Treppenhäusern, Fluren, Kellergängen, Kellervorräumen sowie Böden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Keller und Böden dürfen nur dann betreten werden, wenn dies vertraglich gestattet ist.

Die Kellerverschläge dürfen nicht verkleidet werden. Kellerfenster sind frei zu halten. Es ist für eine ausreichende Lüftung zu sorgen. Rohre und Traversen, sind von Belastungen frei zu halten.

Alle haustechnischen Anlagen wie z. B. Versorgungs- und Heizungsanlagen, Feuerlöschgeräte und Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Fernmelde- und Alarmanlagen sowie Wasserabfluss- und Reinigungsöffnungen dürfen nicht verstellt und in ihrer Funktionstüchtigkeit beeinträchtigt oder zerstört werden. Das Betreten des Daches sowie von technischen Räumen und das Arbeiten an technischen Anlagen ist nur dazu befugten Personen gestattet.

7 Sauberkeit

Alle Nutzer sind zur Sauberhaltung des Hauses und seiner Umgebung verpflichtet.

8 Fassaden, Balkone

An den Brüstungen, Balkonen, Loggien und Terrassen dürfen Blumenkästen nur an den dafür vorgesehenen Halterungen angebracht werden. Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen oder Verschmutzungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Sämtliche Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild der Gebäude sind untersagt, es sei denn, für einzelne Veränderungen liegt eine Genehmigung der Genossenschaft vor.

9 Brandgefahr

Explosive und feuergefährliche Stoffe dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Das Rauchen sowie der Umgang mit offenem Licht in den allgemein zugänglichen Bereichen ist untersagt. Bei Bränden ist unverzüglich die Feuerwehr zu alarmieren.

10 Betriebsstörungen und Havarien

Betriebsstörungen und Havarien sind der Genossenschaft mitzuteilen (siehe Schaukasten im Haus).

11 Haustiere

Haustiere sind so zu halten, dass weder Belästigungen für Menschen (z. B. Lärm, Verunreinigungen, Bedrohungen) noch Schäden entstehen können. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Wohnanlage an der Leine zu führen.

Haustiere sind von Kinderspielflächen und Grünanlagen fernzuhalten. Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen; andernfalls kann die Genossenschaft die Beseitigung auf Kosten des verantwortlichen Nutzers veranlassen.

12 Verschiedenes

Die Benutzung des Aufzuges hat ordnungsgemäß unter Einhaltung der dafür geltenden Bestimmungen (z. B. Höchstbelastung) zu erfolgen.

Das Grillen auf den Balkonen, Loggien oder innerhalb der Wohnanlage ist insbesondere dann zu unterlassen, wenn Nachbarn hierdurch unzumutbar beeinträchtigt werden. Das Grillen mit Holzkohle ist untersagt.

Eine Abwesenheit entbindet den Nutzer nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Nutzers, wenn er bei längerer Abwesenheit die Genossenschaft bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen trifft.

13 Schlussbestimmung

Die Genossenschaft ist berechtigt, diese Hausordnung zu ändern, wenn es zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung des Hauses zweckmäßig und notwendig ist. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Diese Hausordnung tritt am 01.01.2011 in Kraft, womit die vorhergehende Hausordnung außer Kraft tritt.

Der Vorstand



Robert-Uhrig-Straße 38 A · 10315 Berlin
Tel: 030 · 52 29 41 0 · Fax: 030 · 52 29 41 99
info@wg-vorwaerts.de · www.wg-vorwaerts.de