

**DIE HAUS- UND GARTENORDNUNG**  
**AUSGABE 2005**



**ist Bestandteil des Nutzungsvertrages; sie dient der Pflege der Hausgemeinschaft und dem Schutze des genossenschaftlichen Eigentums. Die Mieter haben sich gegenüber den Mitbewohnern rücksichtsvoll zu verhalten und das genossenschaftliche Eigentum pfleglich zu behandeln. Die Hausgemeinschaft soll die Gemeinschaftsaufgaben in gutem Einvernehmen durchführen. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet die Geschäftsstelle über Art und Abwicklung der Gemeinschaftsaufgaben.**

### **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belästigt unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonbandgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien und auf Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen.

3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

4. Kinderspiel  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Fußballspielen und Radfahren auf den Rasenflächen und Garagenhöfen ist verboten.

5. Festlichkeiten aus besonderem Anlaß, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.

### **II. Sicherheit**

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Möbelstücke usw. versperrt werden.

2. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

3. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

4. Bei **Gasgeruch** keinen Lichtschalter betätigen! Kein offenes Feuer benutzen! Bei sonstigen Mängeln, Undichtigkeiten oder ähnlichem an Gas- und Wasserleitungen sind sofort die Stadtwerke und die Geschäftsstelle des Beamten-Wohnungsbauvereines zu benachrichtigen.

5. Während der Hauptverkehrszeiten muß der Hauptzugang ausreichend beleuchtet sein. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft zu benachrichtigen.

6. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2. Von der Hausgemeinschaft sind im Wechsel wöchentlich zu reinigen: Bürgersteig, Hausumgänge, Vorgarten und Mülltonnenboxen. Die Laubbeseitigung und die Schnee- und Eisbeseitigung erfolgt im Wechsel bei Bedarf. Maßnahmen gegen die Winterglätte müssen z.Zt. von 7.00 Uhr - 20.00 Uhr erfolgen. Durch Ortssatzung können sich die Zeiten ändern.

Im Bedarfsfall erstellt die Genossenschaft einen Durchführungsplan.

Waschküche, Kellergänge, Kellertreppen und Zugänge sind monatlich, Speicher und Speichertreppe sind alle zwei Monate im Wechsel von allen Mietern zu reinigen.

Im Bedarfsfall sind die Reinigungsfristen zu verkürzen. Werden Gemeinschaftsräume besonders verschmutzt, so hat der verantwortliche Mieter unverzüglich eine zusätzliche Reinigung durchzuführen.

Es sind zu reinigen von den Mietern im

Erdgeschoß: Hauszugang, Treppenhaus bis zum Erdgeschoß;

I. Obergeschoß: das Treppenhaus bis zum I. Obergeschoß;

II. Obergeschoß: das Treppenhaus bis zum II. Obergeschoß;

usw.

Mieter des obersten Geschosses reinigen außerdem das Treppenhaus zum Speicher.

Für die Reinigung dürfen keine glättenden Mittel verwendet werden.

3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, daß kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

4. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Hausgemeinschaft oder im Bedarfsfall durch die Genossenschaft zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Auslegen von Decken und Bettzeug aus den straßenseitigen Fenstern ist nicht gestattet. Die Fensterdekoration ist so zu wählen, daß die Wohnung einen bewohnten Eindruck hinterläßt.

5. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden (siehe auch I/2). Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

6. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

7. In die Toiletten und Abflußbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und ähnliches geschüttet werden. Reparatur- bzw. Reinigungskosten werden dem Verursacher angelastet.

8. Wohnung, Keller, Flur und Nebenräume sind ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

9. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

10. Fällt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Alle Räume sind auf ca. 15°C zu beheizen.

11. 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 so zu hinterlegen, daß er der Genossenschaft notfalls zur Verfügung steht.

12. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden, sofern nicht ein Waschplatz vorhanden ist, der den baupolizeilichen Vorschriften entspricht.

13. Die Rahmen der Kunststoffenster dürfen nicht angebohrt werden (für Spanngardinen etc.).

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

2. Für Klingeln und Briefkästen sind einheitliche Namensschilder nach dem Muster der Genossenschaft zu verwenden.

3. Die Wäschereinigung ist in Gemeinschaftsanlagen nur werktags gestattet. Das gilt auch für das Trocknen im Freien, wozu nur die von der Genossenschaft bestimmte Bleiche dient. Wäscheleinen sind nach jeder Benutzung zu entfernen. (Siehe auch I/2.).

4. Die Benutzung einer Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.

#### **V. Personenaufzüge**

1. 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.

2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

## VI. Antennen-, Kabel- und Satellitenanlagen

### a) Gemeinschaftsantennen/Kabelanschluß

1. Die Verbindung von der Antennenanschlußdose zum Empfängergerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlußkabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. 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.

2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, der Genossenschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

3. Der Hausbewohner hat den von der Genossenschaft beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsstündlichen Tageszeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

### b) Privatantennen

Gemäß Nutzungsvertrag ist zur Anbringung jeder Antenne die vorherige Zustimmung der Genossenschaft erforderlich. Die Genossenschaft verlangt eine sachgemäße Montage durch einen anerkannten Fachmann.

Bei Zustimmung sind die von der Genossenschaft vorgegebenen Auflagen unbedingt zu beachten.

## VII. Kinderspielplätze

1. Haustiere sind grundsätzlich von Spielplätzen fernzuhalten.

2. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit den Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, daß das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens entfernt wird.

3. Die Eltern der Kinder, die den Spielplatz benutzen, müssen für die Sauberhaltung Sorge tragen.

## VIII. Gartenanlagen

1. Die gärtnerischen Anlagen der Genossenschaft dienen allen Mietern. Hof- und Rasenflächen sowie die Bleiche sind schonend zu behandeln; sie dienen nicht zum Ballspielen und Radfahren. Anpflanzungen dürfen nur mit Einwilligung der Genossenschaft vorgenommen werden. Rasen und Hecken sind von allen Mietern im Wechsel zu schneiden und zu reinigen. Gemäß Ortssatzung ist das Rasenmähen nur werktags von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr erlaubt.

2. Die Hausgärten sollen einen sauberen und ansprechenden Eindruck machen. Die Inhaber haben für eine ordnungsgemäße Bepflanzung zu sorgen und die Nachbargärten vor Schäden und Beeinträchtigungen zu bewahren. Das Aufstellen von Lauben, Geräteschuppen und ähnlichem sowie die Anpflanzung von hochwüchsigen Bäumen ist nicht gestattet.

## IX. Tierhaltung

Die Haltung von Tieren, insbesondere **Hunden** und **Katzen**, ist genehmigungspflichtig (siehe auch die Vorschriften des Dauernutzungsvertrages).

Das Füttern von Wildtauben ist nach dem Bundesseuchengesetz als gesundheitsgefährdend untersagt.

Diese Haus- und Gartenordnung wurde in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 14.02.96 beschlossen und ist im Jahre 2005 geändert worden. Sie ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages.