

HAUSORDNUNG DES SPAR+BAU

Wir begrüßen Sie als Nutzer in Ihren neuen „vier Wänden“. Wir werden uns stets bemühen, Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten, damit Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen. Haus und Wohnung werden erst dann zu einem wirklichen Zuhause, wenn alle, die darin wohnen, gemeinsam Rücksicht, Ruhe, Ordnung und Sauberkeit walten lassen. Dies gilt innerhalb der Hausgemeinschaft ebenso, wie für das Verhältnis zwischen Mitglied und Genossenschaft. Diese Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und daher von allen Hausbewohnern einzuhalten, auch wenn sie nicht separat unterschrieben wurde.

1. Allgemeine Verhaltensregeln und Hinweise

In die Ausguss- und WC-Becken dürfen keine Abfälle, keine schädlichen Flüssigkeiten, keine festen Gegenstände oder sonstige ähnliche Sachen geworfen oder geschüttet werden. Auch das Entsorgen von Öl, Fett, Frittierfett, usw. auf diesem Wege ist untersagt. Sperrmüll ist über eine gesonderte Sperrmüllabfuhr oder zur Müllkippe zu entsorgen, die Entsorgung im normalen Hausmüll oder Lagerung in/auf Gemeinschaftsflächen ist unzulässig. Der Vermieter ist berechtigt, bei widerstreitenden Interessen der Hausbewohner oder aus sonstigem wichtigen Grund eine Benutzungsordnung aufzustellen, zu ändern und zu widerrufen, die Hausordnung nach billigem Ermessen zu ergänzen, zu ändern und ganz oder teilweise aufzuheben, einen Reinigungsplan aufzustellen, sonstige Verhaltensregeln zu erlassen, etc.

2. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der Wohnung durch zu langes Lüften ist - vor allem im Winter - jedoch zu unterlassen. Das optimale Lüftverhalten bei Kunststoff-Fenstern in der Wohnung ist sog. „Stoßlüften“, d.h. mehrmals tägliches Lüften der gesamten Wohnung für ca. 10 Minuten durch weites Öffnen der Fensterflügel. Dies ist lufthygienisch besser und energiesparender, als stundenlanges Lüften mit gekippten Fenstern.

3. Waschen und Trocknen

Die Waschküche steht den Mietern gemäß Waschplan oder Waschordnung im Haus zur Verfügung. Zwischen 20:00 - 8:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist der Waschmaschinenbetrieb nicht gestattet. Die Waschküche ist einschließlich der maschinellen Einrichtungen von den Mietern sauber zu halten. Es ist nur der Betrieb von Kondensattrocknern, nicht aber von Ablufttrocknern gestattet. Die Wäsche ist nur im Keller oder sonstigen Trockenräumen bzw. auf Außentrockenplätzen zu trocknen, die dafür vorgesehen sind. Eine anderweitige Verwendung dieser Plätze ist nicht gestattet. Hausfremden Personen bzw. deren Wäsche stehen die Wasch- und Trockeneinrichtungen des Hauses nicht zur Verfügung. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen, Balkonen, Loggien, usw. ist nicht gestattet.

4. Außenanlagen / Grünanlagen

Die Haus- und Hofeingänge sowie Treppenhäuser dürfen grundsätzlich nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen, Fahrrädern, Rollschuhen, Inline-Skatern, Skateboarden, u.ä. befahren werden. Das Grillen auf Terrassen, Balkonen und Loggien, aber auch in der Nähe des Hauses, kann aus Sicherheitsgründen und zur Vermeidung der Belästigung von Nachbarn durch Grillgerüche, Rauch, Partylärm, ... leider nicht gestattet werden. Autowaschen, Kfz-Reparaturen u.ä. sind auf dem Grundstück untersagt.

5. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit sind über das normale Maß hinausgehende Geräusche zu vermeiden, welche die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen könnten. Neben der Mittagsruhezeit von 13:00 -15:00 Uhr besteht eine weitere besondere Ruhezeit von 22:00 - 07:00 Uhr. In diesen Zeiten ist auch der Gebrauch von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen, Schwingungen, ... verursacht werden, nicht gestattet. Notwendige Reparaturen, Einzugs-/Auszugs- und Renovierungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit werktags in der Zeit von 08:00 - 20:00 Uhr zügig zu erledigen. Der Betrieb von HiFi-Geräten aller Art und das Musizieren sind nur innerhalb der Wohnung in Zimmerlautstärke erlaubt. Im Treppenhaus, in den Fluren und Gemeinschaftsräumen sowie auf den Gemeinschaftsflächen/Außenanlagen ist jegliche Lärmverursachung stets zu vermeiden. Die Kinder sollten grundsätzlich die vorhandenen Spielplätze benutzen, denn Wohnungen, Treppenhäuser, Flure, Aufzüge, Kellerräume, Dachböden, Garagen, Einfahrten, usw. sind keine Spielplätze. Übermäßiger oder mutwilliger Lärm durch spielende Kinder hat zu unterbleiben.

6. Blumenschmuck

Das lose Abstellen von Balkonkästen und Töpfen auf Außenfensterbänken und Brüstungen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Zum Aufhängen von Balkonkästen s. Dauernutzungsvertrag. Beim Gießen von Pflanzen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf Fenster, Terrassen, Balkone und Loggien von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

7. Brandgefahr

Das Rauchen in Gemeinschaftsräumen, Aufzügen und Kellern ist verboten.

8. Eingänge, Wege und Zufahrten

Hauseingänge, Wege, Ein-/Ausfahrten, usw. sind stets zur Freihaltung von Rettungs- und Fluchtwegen von allen Hindernissen freizuhalten. Die Hauseingangstür und andere in das Haus führende Türen sind tagsüber, abends und nachts zu schließen. Das Offenstehenlassen von in das Haus führenden Türen ist vor allem aus Sicherheitsgründen, z.B. zur Vermeidung von Beschädigungen, Diebstahl, ..., zu unterlassen.

9. Aufzüge

Die Benutzung der Aufzüge im Brandfall ist verboten. Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

10. Beschädigungen / Warnhinweise

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinen Beauftragten zu melden. Hinweis- und Warnschilder dürfen weder beschädigt noch verändert oder entfernt werden.

11. Sonstige Regelungen

Abwesenheitszeiten der Mieter entbinden diese nicht von Ihren Pflichten. Das Füttern von Tauben auf Terrassen, Balkonen, Loggien, Außenanlagen, usw. ist u.a. aus hygienischen und gesundheitlichen Gründen nicht gestattet. Gesetze, Verordnungen, Satzungen, usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung jetzt oder zukünftig entgegenstehen, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.