

Hausordnung

Inhaltsverzeichnis

1. Pflege und Sauberkeit
 - 1.1 Wohnung
 - 1.1.1 Balkone, Loggien, Fenster
 - 1.1.2 Heizung
 - 1.1.3 Wasch- und Geschirrspülmaschinen
 - 1.2 Haus
 - 1.2.1 Kleine Hausordnung
 - 1.2.2 Große Hausordnung
 - 1.2.3 Wasch- und Trockenräume
 - 1.3 Außenanlagen
 - 1.3.1 Hofräume
 - 1.3.2 Rasenflächen
 - 1.3.3 Kinderspielanlagen
 - 1.3.4 Garagendächer
2. Hygiene
3. Lärm- und Geruchsbelästigung
 - 3.1 Lärmbelästigung
 - 3.2 Geruchsbelästigung
4. Kinder
5. Sicherheit
 - 5.1 Verschließen der Haustüren
 - 5.2 Treppen und Treppenpodeste
 - 5.3 Keller und Boden
 - 5.4 Brand- und Explosionsgefahr
 - 5.5 Aufzug
6. Sonstige Pflichten
7. Haftung
8. Zuständigkeit
9. Inkrafttreten

Diese Ordnung soll das gemeinsame Eigentum schützen und jedem Bewohner den größtmöglichen Nutzen an der Wohnung bzw. Gewerbeeinheit garantieren. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Nutzer. Um das ungestörte Miteinander zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Wer die Hausordnung grob missachtet und Abmahnungen seitens der Hausverwaltung nicht befolgt, muss mit der Kündigung des Nutzungsvertrages rechnen.

1. Pflege und Sauberkeit

1.1 Wohnung

Dem Mieter obliegt die Sauberhaltung der Wohnung und deren sachgemäße Pflege. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Behandlung sämtlicher vom Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände (Fenster, Türen, Sanitärinstallationen usw.). Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Es ist dabei zu beachten, dass die Wohnung nicht in das Treppenhaus entlüftet wird.

Zur Vermeidung von Feuchtigkeit bzw. Schimmel in der Wohnung ist korrektes Heizen (s. Nr. 1.1.2) erforderlich, des Weiteren ist auf eine Luftzirkulation besonders bei Außenwänden zu achten (Möbelstücke sollten nicht direkt an der Wand stehen). Die Raum- bzw. Wohnungslüftung hat wenigstens zweimal täglich durch Stoßlüften zu erfolgen (jeweils ca. 10 Minuten). Gekippte Fenster erzielen nicht den gewünschten Effekt, sie kühlen lediglich den Raum aus. Größere Wasserdampfmenngen die in einzelnen Räumen, z.B. durch Kochen oder Duschen entstehen sind durch gezieltes Lüften der entsprechenden Räume sofort nach außen abzuführen.

Toiletten und Abflussbecken dienen ebenso wenig wie Dach- und Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz, sperrigen Gegenständen und schwer löslichen oder zähflüssigen Substanzen.

1.1.1 Balkone, Loggien, Fenster

Das Anbringen von Vorrichtungen aller Art vor/an den Fenstern ist nur mit Genehmigung der Genossenschaft erlaubt, insbesondere das Anbringen von Satelliten-Anlagen.

Blumenkästen dürfen nur mit Genehmigung der Genossenschaft angebracht werden. Die Anbringung muss sicher und sachgemäß erfolgen. Andere Gegenstände dürfen an den Außenseiten der Balkonbrüstungen nicht angebracht oder aufgehängt werden.

Beim Gießen von Blumen und Pflanzen dürfen durch herabrinnesendes Wasser andere Hausbewohner nicht belästigt und die Balkonbrüstung sowie der Fassadenputz nicht beschädigt werden.

Markisen, Vorhänge, Jalousetten u. ä. dürfen an Balkonen und innerhalb der Loggien im Interesse einer optischen guten Gesamtansicht nur mit Genehmigung der Genossenschaft angebracht werden. Das Anstreichen der Wände der Balkonnischen ist untersagt, da der einheitliche Anstrich durch die Genossenschaft vorgenommen wird. Das Anbringen von sonstigen auffallenden und verunstaltenden Gegenständen (z.B. Satelliten-Anlagen) an Außenwänden von Balkonen und Loggien ist untersagt.

Wäsche darf nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie Gas ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Grillen mit Elektro-Grill ist höchstens einmal im Monat zulässig. Werden andere Hausbewohner durch das Grillen gestört, kann die Genossenschaft im konkreten Fall das Grillen untersagen.

Abflusssiebe auf den Loggien und Balkonen sind von Schmutz und Schnee freizuhalten.

Bei drohenden Unwettern sind alle Fenster des Hauses sowie seiner Anlagen geschlossen zu halten.

1.1.2 Heizung

Bei Wohnungen mit Gasetagenheizungen bzw. Gasöfen dürfen die Zimmertüren nie abgedichtet sein. Ebenso dürfen eingebaute Lüftungsgitter nicht zugeklebt werden, da sonst Lebensgefahr bestehen kann.

Eine Behinderung der Wärmeabgabe der Heizkörper durch Verkleidungen, lange Vorhänge und vorgestellte Möbel ist zu vermeiden.

Die Geräte dürfen nicht zum Wäschetrocknen verwendet werden (Hitzestau – Brandgefahr).

In Wohnungen ohne vorhandener Heizung ist der Mieter verpflichtet, die Wohnung mit geeigneten Öfen (z.B. Holz, Kohle oder Öl oder Elektrospeicheröfen) auszustatten, die durch die Genossenschaft zu genehmigen sind.

Bei der Aufstellung von Öfen ist darauf zu achten, dass zu brennbaren Materialien ein ausreichender Sicherheitsabstand eingehalten wird.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Wir empfehlen diesbezüglich alle Räume ausreichend und vor allem kontinuierlich zu heizen. Dies gilt auch für Räume, die nicht ständig genutzt werden oder in denen ein niedrigeres Temperaturniveau gewünscht wird.

Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Mieters nicht voll abgeschaltet werden (Frostschutzstellung).

Halten Sie Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit, außer zum Lüften, unbedingt geschlossen.

1.1.3 Wasch- und Geschirrspülmaschinen

Das Aufstellen von privaten Wasch- und Geschirrspülmaschinen in der Wohnung bedarf keiner Genehmigung durch die Genossenschaft, jedoch muss der Anschluss der Geräte von einer Fachfirma über ein Sicherheitsventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer, sowie mit Wasserstop vorgenommen werden.

Nach Beendigung der Waschvorgänge ist das Sicherheitsventil stets zu schließen.

Wäschetrockner dürfen nur in der Ausführung als Kondensationstrockner (ohne Abluft) aufgestellt werden.

Für Schäden, Unfälle sowie für unvorhergesehene Ereignisse, wie z.B. Überschwemmung, übernimmt die Genossenschaft, insbesondere auch gegenüber Dritten, keine Haftung. Daher wird der Abschluss einer Haftpflichtversicherung dringend empfohlen.

1.2 Haus

1.2.1 Kleine Kehrwoche (Treppenhaus- und Treppenreinigung)

Die Wohnungsnutzer einer Etage haben in wöchentlich wechselnder Reihenfolge Etagen, Treppen und Podeste zu reinigen. Zu jedem Wochenende (=spätestens am Samstag) hat die Reinigung durch Feucht- und Trockenwischen zu erfolgen.

Ferner sind jeweils zum Wochenende Treppenhausfenster und Hauseingangstüre sowie, falls vorhanden, die dazugehörige Aufzugstüre zu reinigen. Dabei gehört die Haustüre zum Reinigungsbereich der Wohnungsnutzer im Erdgeschoss.

1.2.2 Große Kehrwoche

Die große Kehrwoche dauert von Montagfrüh bis Sonntagabend und wechselt innerhalb eines Hauses fortlaufend von einem Wohnungsnutzer zum anderen. In der großen Kehrwoche sind folgende, allen Wohnungsnutzern gemeinsam zur Verfügung stehenden Räume und Anlagen zu reinigen bzw. sauber zu halten:

- die vor dem Hause liegenden und um das Haus herumführenden, sowie die zur Haustüre hinführenden Gehwege
- die Wege zum Wäschetrocknenplatz und zur Teppichklopfstange
- die Mülltonnen- und sonstige Abstellplätze
- der Hofraum und die zum Hofraum führenden Türen und Treppen

- die zum Haus gehörenden Grünanlagen
- der Trockenboden, die Dachbodengänge einschließlich vorhandener Dachbodentreppen, die Dachbodenfenster sowie die Bodeneingangstür
- die Kellergänge einschließlich der allen Wohnungsnutzern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehenden Kellerräume sowie die dazugehörigen Kellerfenster, -türen und -treppen

Das Reinigen bzw. Säubern ist zu jedem Wochenende, spätestens am Samstag, vorzunehmen. Erforderlichenfalls sind alle Gehwege und Zugänge zum Haus, soweit sie auf dem Grundstück liegen und an dieses angrenzen, von Schnee freizuhalten und die Glätte durch Sand oder Splitt zu beseitigen. Die ortspolizeilichen Vorschriften sind zu beachten. Streusplitt kann aus den aufgestellten Kästen entnommen werden.

Für die Reinigung des Bürgersteiges werden von der Genossenschaft keine Geräte zur Verfügung gestellt.

Verreist ein Wohnungsnutzer oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Bei der Kaminreinigung anfallender Ruß im Kellergeschoss und auf dem Dachboden ist zu entfernen. Dabei ist der Boden vor den Kaminreinigungstüren feucht zu wischen.

Werden Treppen und gemeinsam genutzte Räume und Anlagen von Lieferanten, Handwerkern usw., die im Auftrag eines Wohnungsnutzers stehen, beschmutzt oder beschädigt (Einfüllen von Kohlen oder Heizöl usw.), so ist für die Reinigung und Wiederinstandsetzung sofort Sorge zu tragen. Das Gleiche gilt sinngemäß bei Verunreinigung durch Haustiere.

Erfüllt der Mieter die Reinigungspflichten nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach erfolgloser Abmahnung berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

Im Fall des vorzeitigen Auszuges haftet der betreffende Mieter für die Verrichtung der Hausordnung bis zur Beendigung des Mietverhältnisses.

Die Pflicht zur Durchführung der kleinen und großen Kehrwoche entfällt dann, wenn die Arbeiten durch den Bauverein an eine Firma vergeben wurden und die Kosten über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden.

1.2.3 Wasch- und Trockenräume

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Trocknen in der Wohnung zu Schimmelbildung führen kann. Der Mieter haftet in diesem Fall für den durch die hierdurch bedingten bautechnischen Maßnahmen entstehenden Schaden.

Das Aufhängen von tropfnasser Wäsche in den Trockenräumen sowie auf den Balkonen ist zu vermeiden.

Sobald die Wäsche trocken ist, ist diese abzunehmen.

Die zum Abzug der Feuchtigkeit zu öffnenden Fenster sind nach ausreichender Ablüftung der Feuchte des Raumes wieder zu schließen.

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschräume erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene, beschädigte bzw. abhanden gekommene Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Gerätestörungen ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

1.3 Außenanlagen

1.3.1 Hofräume

Hof, Hofeingänge, Tordurchfahrten und Gehwege dürfen weder als Lagerplatz noch als Park-, Abstell- oder Waschplatz für Fahrzeuge verwendet werden.

Das Wegwerfen von Papier, Zigarettenkippen, Abfällen usw. ist untersagt.

Gehwege dürfen nicht als Fahrbahnen benutzt werden.

Das Reparieren, sowie die Durchführung von Ölwechsel von motorgetriebenen Fahrzeugen auf dem

Grundstück und in der Tiefgarage ist verboten.

Das Parken oder Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art, darf nur auf den hierzu vorgesehenen und besonders gekennzeichneten Plätzen erfolgen.

1.3.2 Rasenflächen

Rasenflächen allgemein, vor allem aber vor den Häusern, dürfen nicht als Gehwege benutzt werden.

Gärtnerische Anlagen dürfen nicht verändert werden.

Pavillons, dauerhafte Grillplätze, Gartenhäuser u.ä. dürfen ohne Genehmigung nicht errichtet werden.

Im Übrigen gilt das unter 1.3.1 (=Hofräume) Vermerkte sinngemäß.

1.3.3 Kinderspielanlagen

Die Spielgeräte sind pfleglich zu behandeln. Haustiere sind vom Spielplatz fern zu halten.

Der Spielplatz ist für Kleinkinder bis zu 10 Jahren gedacht.

Die Spielplatznutzung ist in den Sommermonaten auf die Zeit von 8 bis 21 Uhr eingeschränkt.

Die Benutzung der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr.

Der Müll ist in die eigens dafür aufgestellten Behälter zu entsorgen.

Bei auffälligem Vandalismus ist die Genossenschaft zu verständigen bzw. bei der Polizei Anzeige zu erstatten.

1.3.4 Garagendächer

Die Garagendächer dürfen nicht betreten werden. Zuwiderhandlungen sind der Genossenschaft anzuzeigen.

2. Hygiene

Das Ausschütteln von Putztüchern, Teppichen, Vorlegern, Besen und dgl. aus Fenstern, von Balkonen, Loggien oder Veranden ist zu unterlassen.

Das Hinaus- oder Hinabwerfen von Zigaretten- und Zigarrenkippen und von sonstigen Abfällen aus Fenstern oder von Balkonen u.ä. ist untersagt.

Übliche Hausabfälle sind in die von der Genossenschaft für die einzelnen Häuser aufgestellten Müllcontainer zu werfen. Sperrgut, Glas und Papier gehören nicht in die Container, sondern zur Sperrgutabfuhr bzw. in die Wertstoffbehälter. Küchenabfälle sollen nicht länger als einen Tag in der Wohnung aufbewahrt werden. Kompostierfähiger Abfall gehört – in Zeitungspapier eingewickelt (auf keinen Fall Plastik!) – in die hierfür aufgestellten Biotonnen. Auf eine korrekte Mülltrennung ist unbedingt zu achten.

Kunststoffabfälle sind in den „gelben Sack“ zu werfen. Die Säcke selbst dürfen erst einen Tag vor Abholung auf den Sammelplatz gestellt werden.

Angemeldeter Sperrmüll darf erst am Tag vor der Abholung bereitgestellt werden. Bei Verstoß ist das Wohnungsunternehmen nach erfolgloser Abmahnung berechtigt, den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen. Gleiches gilt für nicht abgeholte Gegenstände.

Das Füttern von Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist untersagt.

Tritt in den Mieträumen Ungeziefer auf, ist das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen, falls dieser die Ursache zu vertreten hat.

3. Lärm- und Geruchsbelästigung

3.1 Lärmbelästigung

Grundsätzlich soll auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner und der Nachbarschaft Rücksicht genommen werden. Dies gilt vor allem an Sonn- und Feiertagen und wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Diese Verpflichtung übernimmt der Wohnungsnutzer auch für seine Gäste und etwaige Untermieter. Im Einzelnen ist Folgendes zu beachten:

- Allgemeine Hausruhe ist von 12 – 14 Uhr und von 22 – 7 Uhr
- Hauswirtschaftliche Arbeiten, bei denen stärkere Geräusche nicht zu vermeiden sind, dürfen nur an Werktagen von 8 – 12 Uhr und von 14 – 19 Uhr vorgenommen werden. Teppiche, Matratzen und Polstermöbel dürfen nur auf dem Hof geklopft werden. Auf aufgehängte Wäsche ist dabei Rücksicht zu nehmen.
- Rundfunk-, Fernseh- und Musikgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; ihre Benutzung darf die Nachbarn nicht belästigen.
- Das Zuschlagen von Türen und Fenstern sowie lautes Treppenlaufen ist zu unterlassen.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- Die Müllcontainer sind nach 22 Uhr nicht mehr zu benutzen.
- Bei Motorfahrzeugen ist unnötiger Lärm zu vermeiden.

Musizieren :

An Sonn- und Feiertagen darf nicht vor 10 Uhr, nicht zwischen 12 und 14 Uhr und nicht nach 20 Uhr musiziert werden.

An den Werktagen darf ab 8.00 Uhr, nicht zwischen 12 und 14 Uhr und nicht nach 20 Uhr musiziert werden. Einmal wöchentlich ist das musizieren bis 21.30 Uhr zulässig.

Insgesamt darf die Höchstdauer des Musizierens an einem Tag nicht länger als zwei Stunden betragen. Diese Höchstdauer darf bei Instrumenten nicht ausgeschöpft werden, die eine erhöhte Lärm-belästigung verursachen.

3.2 Geruchsbelästigung

Stark riechende Stoffe und Flüssigkeiten müssen in geschlossenen Behältern geruchssicher verwahrt werden. Insbesondere muss ausgelaufenes oder verschüttetes Heiz- oder Motoröl sofort entfernt werden. Durch Lüften ist dafür zu sorgen, dass die entstandene Geruchsbelästigung möglichst gering gehalten wird.

4. Kinder

Kinder gehören zum Leben und sind unsere Zukunft. Kinderspiel gehört zu den normalen Lebensumständen und ist grundsätzlich zu tolerieren.

Es ist darauf zu achten, dass Kinder auch in der Wohnung bei ihren Spielen auf die Hausbewohner Rücksicht nehmen. Vor allem ist dafür zu sorgen, dass die Kinder nicht auf den Treppen, Hausfluren und den Laubengängen spielen und lärmern oder Wände und Gänge beschädigen und beschmutzen.

Das Fußballspielen in den gesamten Anlagen (Innenhöfen, Wohnstraßen und Rasenflächen), sowie das Ballspielen gegen Haus- und Garagenwände ist verboten.

Ebenso ist das Fahren mit Rollschuhen bzw. Inline-Skates im gesamten Treppenhaus sowie auf Laubengängen untersagt.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der Sand in den Sandkästen von den spielenden Kindern nicht in die Hofräume getragen wird.

Eltern sind grundsätzlich verantwortlich für ihre Kinder und müssen positiv auf sie einwirken. Hierzu gehört die Rücksichtnahme auf andere Menschen und das Eigentum Dritter.

5. Sicherheit

5.1 Verschließen der Haustüren, Schlüssel

Das Haus ist von 20 Uhr bis 8 Uhr geschlossen zu halten. Grundsätzlich obliegt das Abschließen der Haustür den Erdgeschossbewohnern. Hausbewohner, die im oben genannten Zeitraum das Haus betreten oder verlassen, sind verpflichtet die Haustüre wieder zu verschließen.

Vorstehendes gilt nicht bei Häusern mit einer Türöffneranlage sowie für Haustüren, die nur mit einem Schlüssel zu öffnen sind (Türen mit feststehendem Knauf).

Jede weitere Haustüre (z.B. Hof- oder Kellertüre) kann nur dann aufgesperrt bleiben, wenn sie unter Beobachtung steht (z.B. beim Wäscheaufhängen).

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter den Wohnungsschlüssel entweder beim Vermieter oder bei einer anderen Person, die während seiner Abwesenheit erreichbar sein muss, zu hinterlegen. Namen und Anschrift der Person hat er dem Vermieter mitzuteilen. Dies dient dazu, sicherzustellen, dass die Wohnung in Notfällen (wie z.B. Heizungsausfall, Wasserrohrbruch) zur Durchführung der erforderlichen Arbeiten betreten werden kann.

Der Verlust eines Schlüssels ist der Genossenschaft umgehend zu melden.

Weitere Haustürschlüssel, als die vertraglich ausgehändigten, darf der Wohnungsnutzer nur mit besonderer Genehmigung der Genossenschaft anfertigen lassen.

5.2 Treppen und Treppenpodeste

Treppen und Treppenpodeste sowie Gänge sind Fluchtwege und deshalb stets freizuhalten. Sie dürfen nicht zum Abstellen von Gegenständen, insbesondere Fahrrädern und sonstigem Hausrat benutzt werden. Kinderwägen, Rollstühle etc. sind so abzustellen, dass sie nicht behindern.

5.3 Keller und Boden

Die Türen zu diesen Räumen sind stets geschlossen zu halten um Unbefugten den Zutritt zu verwehren.

Beim Verlassen der Räume ist darauf zu achten, dass das Licht ausgeschaltet wird.

Gänge sind als Fluchtwege freizuhalten.

Der zugeteilte Boden- bzw. Kellerraum ist sauber zu halten.

5.4 Brand- und Explosionsgefahr

Das Hantieren mit offenem Licht sowie das Rauchen auf dem Dachboden und in den Kellerräumen ist feuerpolizeilich verboten.

Das Verwahren von Treibstoffen, wie Benzin usw. ist innerhalb des Wohngebäudes strengstens untersagt.

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

Wird das Aufstellen von Öl-, Gas- oder sonstigen Spezialöfen gestattet, so sind die behördlichen Bestimmungen zu beachten. Dies gilt auch für die Lagerung von Heizöl. Die Mieter haben entsprechende Versicherungen abzuschließen.

Brennstoffvorräte dürfen nur im Keller gelagert werden.

Das Einstellen von Mofas, Mopeds, Motorrollern und Motorrädern ist innerhalb des Hauses verboten. Elektrische Leitungen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung der Genossenschaft durch einen zugelassenen Fachmann verlegt oder verändert werden.

Elektrische Geräte, Beleuchtungskörper und Zubehör müssen den VDE-Vorschriften entsprechen.

Der Mieter hat vor Anschluss von z.B. Waschmaschinen oder Elektroherden prüfen zu lassen, ob die vorhandenen Elektroleitungen für den Anschluss geeignet sind und dies durch eine Bescheinigung der Fachfirma nachzuweisen.

5.5 Aufzug

Der Aufzug dient nur der Beförderung von Personen. Der Transport von Möbeln und sperrigen Gegenständen ist über das Treppenhaus vorzunehmen. Die Behebung von Missbrauchschäden erfolgt

auf Kosten des Mieters. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird (z. B. durch spielende Kinder).

Die Benutzung des Aufzuges ist Kleinkindern bis zu 7 Jahren nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet.

Sofern kein Notruf vorhanden ist, sind die Mieter verpflichtet bei Alarm die zuständige Stelle (siehe Schild beim Aufzug oder am schwarzen Brett) sofort zu verständigen, damit Hilfe geholt werden kann.

6. Sonstige Pflichten

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder im/am Haus auf, (Dachschäden usw.) so ist dies unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen (Bereitschaftsdienst: 0171/5064783). Bei akuter Gefahr sind zuerst die amtlich zuständigen Stellen zu informieren (Polizei: 110, Feuerwehr: 112, Strom/Gas/Wasser: Stadtwerke 0921/600-0).

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, ist ebenfalls sofort die Genossenschaft zu verständigen (Tel. s. oben). Bis Abhilfe geschafft wird, hat der Wohnungsnutzer für ausreichende Beleuchtung der zu seiner Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures zu sorgen.

In besonderen Notfällen (z.B. Brand- und Wasserschaden, Schneeverwehungen usw.) sind alle Wohnungsnutzer zu sofortiger gemeinsamer Arbeits- und Hilfeleistung verpflichtet.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen sind sofort die amtlich zuständigen Störungsstellen sowie die Genossenschaft zu verständigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Lichtschalter sowie sonstige elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.

Der Mieter ist verpflichtet, Handwerkern, die im Auftrag der Genossenschaft tätig sind, den Zutritt zu der Wohnung bzw. zum Haus zu gewähren.

7. Haftung

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung oder durch fahrlässige Handhabung von Wohnungszubehör entstehen, haftet der Wohnungsnutzer. Erziehungsberechtigte haften für ihre Kinder.

Die Genossenschaft empfiehlt den Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung zum Schutz vor Haftung für Fremdschäden sowie einer Hausratversicherung für die eigenen in die Wohnung eingebrachten Gegenstände.

Einschlägige ortspolizeiliche Vorschriften und Verpflichtungen aus dem Nutzungsvertrag werden durch die Hausordnung nicht berührt.

8. Zuständigkeit

In den Sprechstunden des Wohnungsunternehmens können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört nicht zu den Aufgaben des Unternehmens.

9. Inkrafttreten

Diese Hausordnung tritt am 01. Mai 2007 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt sind alle früheren Hausordnungen ungültig.

Bayreuth, den 15.03.2007

Bauverein Bayreuth eG
Haydnstraße 17
95448 Bayreuth