

# HAUSORDNUNG

Fassung September 2000

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu ermöglichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 - 15.00 h und von 22.00 - 07.00 h untersagt. Sämtliche Geräte der Unterhaltungselektronik sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, usw.) ist nicht gestattet.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (das Klopfen von Teppichen und Läufern, das Staubsaugen, das Rasenmähen, das Renovieren, das Basteln usw.), so sind diese Tätigkeiten ausschließlich montags bis samstags in der Zeit von 08.00-13.00 h und von 15.00 -20.00 h durchzuführen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 - 05.00 h unterbleiben, damit die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht gestört wird.
4. Kinder sollen auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen ist auf die Anwohner sowie auf die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlaß, die sich auf die Zeit nach 22.00 h erstrecken, soll den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Das Gebot der Zimmerlautstärke ist auch während der Feiern einzuhalten.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 20.00 - 06.00 h, im Winter während der Dunkelheit, geschlossen zu halten, sofern keine Türöffner- und Gegensprechanlage vorhanden ist. In diesem Falle dürfen die Haustüren nicht abgeschlossen werden, da sonst die Türöffneranlage außer Betrieb gesetzt wird. Die Kellereingangs- und Hoftüren sind ständig geschlossen zu halten und sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Kellertüren, die von außen mit einem Knauf ausgestattet sind und als Durchgang zum nächsten Hauseingang genutzt werden können, dürfen nicht abgeschlossen werden, da diese einen Fluchtweg darstellen.
2. Die Haustüröffner- und Gegensprechanlage ist nur dann nützlich, wenn lediglich für zugangsberechtigte Personen (Besuch, Postbote, Treppenhausreinigung usw.) geöffnet wird. Unbefugten Personen ist der Zugang zum Haus zu verwehren.
3. Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn deren Zu- und Ausgang ungehindert möglich ist; diese müssen daher von sämtlichen Gegenständen freigehalten werden. Im Schadensfall kann eine Nichtbeachtung dieser Anweisung zum Verlust des Versicherungsschutzes führen.
4. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, ätzenden sowie Geruch verursachenden Stoffen in allen Keller- und Bodenräumen ist untersagt. In den gemeinsamen Trockenräumen, den HEW-Kellern sowie den sonstigen Allgemeinräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt bzw. gelagert werden.
5. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
6. Bei Leckagen oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Verwalter bzw. die Genossenschaft bzw. der genossenschaftliche Notdienst zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, das Betätigen elektrischer Schalter hat zu unterbleiben, die Fenster sind zu öffnen, und der Haupthahn der Gasleitung ist zu schließen.
7. Feuchtigkeitsschäden, Defekte an der Heizung und andere Schäden in der Wohnung sind dem Verwalter bzw. der Genossenschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Bearbeitung der Meldung erfolgt nach Dringlichkeit.

8. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Verwalter bzw. die Genossenschaft zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
9. Das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude grenzenden Flächen mit offenen Feuerstätten ( Holzkohle-, Gasgrill o.ä. ) ist nicht gestattet. Das Grillen mit einem Elektrogrill ist gestattet, sofern die damit verbundenen Immissionen nicht erheblich störend sind.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem jeweiligen, verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, die Kellerflure, Treppenhäuser einschließlich der Fenster, Flure, Podeste, Geländer und Aufzugskabinen sowie den Boden ( Gänge und ggf. Trockenböden ) abwechselnd zu reinigen. Bei Bedarf ist ein Reinigungsplan aufzustellen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf von der Genossenschaft aufzustellenden Reinigungsplan
  - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich Außentreppe
  - den Hof,
  - den Standplatz der Müllgefäße
  - den Bürgersteig vor dem Haus
  - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem von der Genossenschaft aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

3. Abfall und Unrat dürfen nur in den entsprechenden Müllgefäßen (Hausmüll, grüner Punkt, usw.) gesammelt werden. Die Entsorgung hat nach den städtischen Richtlinien zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, daß kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße verstreut wird. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße entsorgt werden. Die Sperrmüllentsorgung hat jeder Mieter selbst über eine entsprechende Firma zu veranlassen.
4. Waschküchen und Trockenräume stehen entsprechend der Anweisung der Genossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung des Waschvorganges sind der Waschräum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.
5. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. 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 oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln usw. dürfen nicht über die Toiletten bzw. Abflußbecken entsorgt werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Alle Räume, vor allem die Küche, dürfen zum Treppenhaus hin nicht entlüftet werden.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Dachfenster und -luken sind ausschließlich zum Lüftungsvorgang zu öffnen. Es ist darauf zu achten, daß Tauben keinen Zugang finden.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Wasserleitungen, Heizungsleitungen und Heizkörpern zu vermeiden.
12. Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, daß die Einhaltung der Reinigungspflichten gewährleistet ist. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen und die Genossenschaft ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Pkw, Motorrädern, Mofas und Fahrrädern auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt.

Das Befahren dieser Flächen ist ebenfalls untersagt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind auf dem genossenschaftseigenen Gelände untersagt.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

##### **Rasenflächen**

Die Rasenflächen stehen allen Hausbewohnern als Liegewiese zur Verfügung, diese dürfen keinesfalls als Hunde- bzw. Katzenauslauf genutzt werden. Laufintensive Spiele sowie sämtliche Sportarten (Federball, Fußball, usw.) sind strikt untersagt.

##### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, daß der Personenaufzug nicht unnötig in Betrieb genommen wird.
2. Die Fahrkorbkabine ist pfleglich zu behandeln und ist, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, von allen Hausbewohnern wechselseitig zu reinigen.
3. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke usw. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muß der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens rechtzeitig angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind vom Nutzer unverzüglich zu beseitigen.

##### **Anschluß an das Breitbandkabelnetz**

1. Die Verbindung von der Antennenanschlußdose in der Wohnung zum jeweiligen Empfangsgerät darf nur mit einem handelsüblichen Anschlußkabel vorgenommen werden.
2. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Breitbandkabelanlage durchzuführen, damit Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage vorgenommen werden können, hat der Hausbewohner das Betreten der Mieträume zu verkehrstüblichen Zeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an die Anlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

##### **Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der 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.

##### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern der dort spielenden Kinder. Es ist darauf zu achten, daß etwaiges Spielzeug nach Spielende aus dem Sandkasten entfernt wird.

##### **Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten**

**Das Füttern von Tieren ( Kaninchen, Tauben o.ä. ) ist, ausgenommen von Singvögeln, untersagt.**

Hamburg im September 2000

Wohnungsgenossenschaft  
von 1904 e.G.

Der Vorstand