

Hausordnung der Baugenossenschaft Kirchmöser eG

Fassung vom 01.01.2012

Allgemeines und Anerkennung

Unsere Grundstücke, Häuser und Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum. Sie bilden das Lebenszentrum der Genossenschaftsmitglieder und ihrer Familien. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner und ihrer Besucher.

Ausgehend von der Satzung und des Nutzungsvertrages ergeben sich für jeden Rechte und Pflichten.

Um das ungestörte Zusammenleben zu gewährleisten, sind die nachfolgenden Regeln als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. In schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Nutzungsverhältnis fristlos kündigen.

Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichtbeachten der Meldepflichten entstehen, ist das Mitglied ersatzpflichtig.

Sicherheit

Treppenhäuser und Flure erfüllen ihren Zweck auch als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Fahrräder, Schuhe, Schränke oder sonstige insbesondere sperrige Gegenstände versperrt oder zugestellt werden.

Das Lagern von scharf- oder übel riechenden, leicht entzündlichen oder sonstigen schädlichen Dingen in den Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.

Nicht gestattet ist offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Treppenhaus und in den Kellern.

Die Mitglieder, deren Wohnung über eine Feuerstätte verfügt, sind verpflichtet, diese in brandsicherem Zustand zu halten. Die Fußböden an, neben und unter der Feuerstätte sind ausreichend zu schützen. Dem Schornsteinfeger ist das Reinigen und Prüfen der Anlagen zu gestatten. Änderungen an Feuerstätten, Schornsteinen und Abzugsrohren dürfen nur mit Zustimmung der Genossenschaft, der zuständigen Behörde bzw. Schornsteinfegermeister veranlasst werden.

Größere Gegenstände sind im Keller so auf- bzw. abzustellen, dass die Räume zugänglich und übersichtlich bleiben.

Gas: Bei Gasgeruch sind sofort alle Absperrventile insbesondere das Hauptabsperrventil zu schließen und die Genossenschaft oder Stadtwerke Brandenburg zu benachrichtigen.

Elektrische Schalter, die Türklingel oder- Öffner sowie offenes Licht dürfen wegen Explosionsgefahr dann nicht benutzt werden. Die Fenster sind zu öffnen.

Wasser: Bei Rohrbrüchen in den Kalt-, Warm- oder Zirkulationsleitungen sind sofort die Wohnungsabsperrventile im Bad, die Strangabsperrventile in den Kellergängen oder das

Hauptabsperrventil an der Wasseruhr zu schließen und dann die Genossenschaft zu benachrichtigen.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Auf den Balkonen dürfen nur Elektrogrillgeräte benutzt werden. Starke Rauchbelästigung für die Nachbarn ist zu vermeiden.

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsinhabers, ist die Genossenschaft darüber zu informieren, wer den Zweitschlüssel für die Wohnung hat, um bei Notfällen oder anderen notwendigen Wartungs- oder Ableseterminen den Zugang gewähren zu können.

Reinigung

Haus und Grundstück sind vertragsgerecht zu nutzen und sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die Hausbewohner haben im festgelegten Wechsel alle Gemeinschaftsräume wie: Treppenhaus (einschl. Fenster), Kellergänge oder Boden zu reinigen.

Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Nutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordentlich geschlossen und das Licht ausgeschaltet ist.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, haben alle Hausbewohner im wöchentlichen Wechsel folgende Arbeiten auszuführen:

- Reinigung der Zuwege außerhalb des Hauses einschl. der Außentreppe und der Vorgärten;
- Reinigung des Standplatzes der Müllgefäße;
- Reinigung des Bürgersteiges bzw. Randstreifens vor dem Haus;
- Schnee- und Eisbeseitigung vor dem Haus und auf den Außentritten im Reihenhausbestand in der Zeit von 6 bis 22 Uhr;
- Schneebeseitigung auf den Balkonen;

Streusand wird von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt.

Der wöchentliche Wechsel für alle Reinigungsarbeiten beginnt und endet jeweils sonntags um 18 Uhr.

Bei Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat das Mitglied eine Vertretung für seine Reinigungspflichten zu organisieren.

Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstungshöhe getrocknet werden.

Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder über den Balkonbrüstungen erfolgen.

Blumenkästen sind so zu nutzen, dass kein Wasser auf die darunter liegenden Balkone und Fenster tropft oder an der Hauswand herabläuft.

In die Toiletten dürfen keinerlei Haus- und Küchenabfälle, Windeln, Einwegtücher, feuchtes Toilettenpapier o. ä. nicht zersetzbare Dinge entsorgt werden. Bei Verstopfungen ist der nachgewiesene Verursacher schadenersatzpflichtig.

Die Wohnung ist ausreichend zu beheizen und zu lüften.

Die Entlüftung darf nicht zum Treppenhaus hin erfolgen.

Alle Fenster der Wohnung und der Gemeinschaftseinrichtungen sind bei Kälte, Starkregen oder anderen Unwettern geschlossen zu halten.

Schutz vor Lärm

Lärm- und Geräuschbelästigungen jeder Art belasten unnötig alle Hausbewohner.

Deshalb sind nachfolgende Regeln zu beachten:

- Lautes Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12 – 15 Uhr sowie von 22 bis 7 Uhr ist untersagt.
- Fernseher, Radios und andere Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Die Benutzung von Tonträgern und Unterhaltung auf Balkonen und in Hausgärten darf die übrigen Bewohner nicht stören.
- Laute hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten sind werktags in der Zeit von 8 – 12 und 15 – 18 Uhr auszuführen.
- Kinder sollen möglichst auf den dafür vorgesehenen Plätzen spielen. Bei Spiel in den Wohnanlagen ist auf andere Bewohner sowie die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen.
Besonders lärmende Sportarten wie Fußball sind auf den unmittelbar an die Gebäude grenzenden Flächen sowie in Treppenhäusern und anderen Nebenräumen nicht gestattet.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen der Hausgemeinschaft rechtzeitig angekündigt werden.

Gemeinschaftseinrichtungen

Das Befahren der Grünanlagen mit PKW, Motorrädern usw. ist nicht gestattet.

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen abgestellt werden.

Wohnwagen und Anhänger dürfen nicht dauerhaft auf diesen Flächen abgestellt werden.

Die Waschküchen und Trockenplätze sind sauber zu halten und nicht zweckentfremdet zu nutzen.

Haustiere

Die Haltung von Haustieren hat nach Genehmigung durch die Genossenschaft artgerecht zu erfolgen. Andere Bewohner dürfen dadurch nicht gestört oder belästigt werden.

Die Genossenschaft kann verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere überprüft wird.

Gemeinschaftseinrichtungen und Anlagen innerhalb und außerhalb des Gebäudes dürfen durch die Tiere nicht verunreinigt werden.

Hunde sind an der Leine zu führen sowie von Grün- und Blumenanlagen fernzuhalten.

Hundekot ist durch den Halter sofort zu beseitigen.

Das Halten von Kampfhunden ist nicht gestattet.

Weitere Vereinbarung

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder noch nicht wirksam sein, so wird die Wirksamkeit des übrigen Inhaltes der Hausordnung nicht berührt.

Die nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen sind so zu ändern oder zu ergänzen, dass der mit ihnen beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Im Falle des Auftretens von Lücken gilt diejenige Bestimmung als festgelegt, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieser Hausordnung bestimmt worden wäre, hätte die Genossenschaft die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Brandenburg, den 01.01.2012

Baugenossenschaft Kirchmöser eG

Der Vorstand