



# Hausordnung

## Hausgemeinschaft

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause im Allgemeinen und in ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Ein jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den übrigen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung daher diese Hausordnung auf.

Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

## Gesundheitspflege

### Lüftung

Der beste Schutz vor Krankheit ist viel Luft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese –möglichst in einer Querlüftung- ist wirksamer als lang andauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnung führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten straßenwärts gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden.

Entlüften Sie die Wohnung bitte nicht ins Treppenhaus!

## Ruhe im Haus Schutz vor Lärm

### Vermeide ruhestörenden Lärm!

Hausmusik und das Abspielen von Radio- u. Fernsehapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist in jedem Fall einzuhalten. Renovierungsarbeiten die mit Lärm verbunden sind, dürfen nach 20.00 Uhr nicht mehr ausgeführt werden.

An Sonn- u. Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

### Spiele von Kindern

Achten Sie darauf, dass Ihre und fremde Kinder in der Wohnung bei ihren Spielen auf die Hausbewohner Rücksicht nehmen. Sorgen Sie vor allem dafür, dass die Kinder nicht auf Treppen und im Hausflur spielen und lärmern oder Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Des Weiteren sollen sie nicht im Bereich von Wäschetrocknenplätzen spielen.

### Teppichklopfen

Das Klopfen der Teppiche, Decken, Betten, Matratzen, Polstermöbel und Kissen aller Art darf nur auf dem Hofe, oder dem dafür vorgesehenen Platz, in keinem Falle im Treppenhaus, auf dem Balkon etc. vorgenommen werden. Diese Arbeiten dürfen nur in der festgesetzten Zeit werktags, morgens von 8 bis 12 Uhr ausgeführt werden, falls kein anderer Mieter einen Anspruch auf Freihaltung des Hofes erhebt. Der Platz ist alsbald nach dem Ausklopfen zu reinigen. Mit Rücksicht auf die übrigen Hausbewohner darf der Staubsauger nur werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr, 15 bis 19 Uhr in Betrieb genommen werden. Es ist untersagt, Gegenstände vom Balkon und aus den Fenstern zu reinigen und zu entstauben, da andere dadurch belästigt werden. Auch Sie würden dagegen empfindlich sein.

## Waschen und Trocknen

Die Wohnung ist nicht zum Waschen und Trocknen von Wäsche bestimmt, mit Ausnahme in der Waschmaschine. Sind Kleinkinder im Haushalt, wird sich das nicht immer vermeiden lassen; auch

dann sollte beim Trocknen der Kinderwäsche auf die Belange der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. An Sonn- u. Feiertagen ist das Waschen und Aufhängen von Wäsche auf dem Trockenplatz und dem Balkon grundsätzlich untersagt. Die polizeilichen Bestimmungen über das Trocknen von Wäsche zur Straße hin, sind dazu zu beachten. Waschmaschinen und Trockner dürfen in den Wohnungen nur werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr in Betrieb gesetzt werden, wobei nur Kondentrockner gestattet sind. Die Inbetriebnahme an Sonn- u. Feiertagen ist nicht gestattet. Die angegebenen Zeiten sind unbedingt einzuhalten.

## Brennmaterial

In der Wohnung darf Holz und Brennmaterial keinesfalls zerkleinert werden. Diese Arbeiten dürfen nur im Hof und in kleineren Mengen (Anfeuerholz), auch im Keller in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr vorgenommen werden.

Nach Einlagerung von Brennmaterial sind die benutzten Zugänge gründlich zu säubern.

## Schadensverhütung

### Pflege der Fußböden

Der Fußboden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so zu pflegen, dass keine Schäden entstehen. Fußböden mit Linoleumbelag und Stein-/Holzfußböden bedürfen besonderer Behandlung. Im übrigen unterrichten Sie sich, soweit Sie nicht Bescheid wissen! Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln, Damenabsätzen etc. durch zweckentsprechende Untersätze oder Auflagen vermieden werden.

## Toiletten und Abflüsse

Im Interesse der Gesundheit sind die Toiletten stets sauber zu halten. Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toilette noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

Eine durch unsachgemäße Behandlung entstehende Verstopfung bzw. Beschädigung ist auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.

## Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Denken Sie daran, dass Sie für einen etwaigen Schaden haften.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist besonders sorgfältig vorzugehen. Achten Sie darauf, dass das Wasser nicht an der Hauswand oder Balkonbrüstung herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guss von oben erhalten.

## Frostgefahr

Bei eintretender Kälte ist die zur Wohnung gehörende Wasserleitung, die Toilette und die Spülung, der Badeofen/Boiler etc. durch Schließen der Fenster, auch der Kellerfenster und sonst geeignete Maßnahmen, gutes Beheizen der Wohnung, vor dem Einfrieren zu schützen. Evtl. sind die Toiletten- und Baderäume besonders zu erwärmen. Bei starker Kälte und längerer Abwesenheit ist die Wasserleitung abzustellen und die Rohre leer laufen zu lassen. Die Mieter in den anderen Wohnungen sind jeweils vorher davon zu verständigen. Ist ein Rohr in der Wohnung zugefroren, so haben Sie das Auftauen durch eine Fachfirma auf eigene Kosten vornehmen zu lassen.

## Brandgefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Speicher oder im Keller gefährdet das Haus. Keller und Speicher sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne, weil dadurch Brandgefahr und durch etwaige Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht!

## **Beleuchtung**

Versagt die allgemeine Flur-, Treppenhaus-, Speicher-, Keller- oder Außenbeleuchtung, so verständigen Sie unverzüglich das Wohnungsunternehmen. Bis Abhilfe geschaffen ist, haben Sie für ausreichende Beleuchtung der zu Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs zu sorgen.

## **Anzeige von Schäden**

Treten Schäden auf in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sorgen Sie einstweilen soweit Sie dazu imstand sind, für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender **Warnhinweise**.

## **Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen**

### **Eingänge und Toreinfahrten**

Haus- u. Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden.

### **Treppenhaus und Flure**

Treppen und Flure sind keine Abstellräume, die dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- u. Motorrädern aber auch Möbeln und Schuhen benutzt werden.

## **Gemeinsam benutzte Räume**

### **Reinigung des Treppenhauses und Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Sauberhaltung des Treppenhauses und Gemeinschaftseinrichtungen obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber.

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen die Haustreppe, sowie die Treppen und den Flur Ihres Geschosses.

Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen im wöchentlichen Rhythmus regelmäßig ab.

Der Gehweg, der Zugang zum Haus, der Hof, die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Speicher, sowie die Gänge im Speicher sind von den Hausbewohnern in monatlich wechselnder Reihenfolge zu reinigen.

Hiervon sind wöchentlich zu reinigen: Der Gehweg, der Hof und der Zugang zum Haus.

Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume –Fahrrad-, Trockenraum, Waschküche etc.- erfolgt ebenfalls in regelmäßigem monatlichem Wechsel.

Die Treppenhausfenster, Speicher- und Kellerfenster sind mindestens viermal jährlich zu reinigen.

Die Nutzung der Waschküche und Trockenraum-/Boden haben die Mieter einvernehmlich untereinander zu regeln. Nach Benutzung der Örtlichkeiten hat der jeweilige Nutzer diese sauber zu hinterlassen.

Ohne besondere schriftliche Genehmigung der Genossenschaft darf nichts, sei es was es wolle, auf dem Hof, den Fluren oder den Treppen in den Gemeinschaftskellerräumen oder den Speicherfluren oder sonstigen für den gemeinsamen Gebrauch der Mieter bestimmten Orten hingestellt oder hingelegt werden.

### **Schneefall u. Frost**

Bei Schneefall, Frost und Tauwetter haben die Hausbewohner gemeinschaftlich zur Wegschaffung von Schnee und Eis beizutragen und in gleicher Weise auch das Streuen bei Glatteis zu besorgen. Gehweg der ganzen Hausfront, Zugang zum Haus und Hof. Diese Arbeiten sind in täglich wechselnder Reihenfolge von den Hausbewohnern auszuführen. Siehe auch Satzung der Stadt Lahr – Streupflichtverordnung in der derzeit gültigen Fassung -. Die Gehwege müssen werktags bis 7 Uhr, sonn- u. feiertags bis 8 Uhr geräumt und gestreut sein. Bei Bedarf ist auch wiederholt zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 22.00 Uhr.

Kommen Sie einer der oben angeführten Pflichten nicht ordnungsgemäß nach, so sind Sie bei einem eventuell eintretenden Schaden verantwortlich.

Von dieser Reinigungspflicht kann sich niemand ausschließen. Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen nicht in der Lage die Reinigungsarbeiten auszuführen, so hat er rechtzeitig dafür Sorge zu tragen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit/Krankheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

## **Schutz des Hauses**

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind zur Sicherheit der Bewohner und deren Hab und Gut stets geschlossen zu halten. Die vorhandenen Sprechanlagen und Türöffner sind zu diesem Zweck eingebaut und auch zu benutzen. Jeder Hausbewohner hat mit dazu beizutragen, dass die Sicherheit des Hauses gewährleistet ist.

Das Benutzen des Hofraumes als Parkfläche ist kein Recht, das aus einem Dauer- bzw. Nutzungsvertrag vereinbarten Mitbenutzungsrecht am Hof abgeleitet werden kann.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen im Hofraum darf zu keinen Belästigungen der übrigen Mitbewohner führen, namentlich das Anfahren vor den Fenstern oder warmlaufen lassen des Motors.

Das Aufstellen von Garagen bzw. Behelfsgaragen bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft.

## **Allgemeines**

### **Hausgarten**

Der Garten ist in einem gepflegten Zustand zu halten. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bedarf in jedem Falle der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Dies gilt auch für Gemeinschaftsflächen.

### **Grünanlagen**

Die Grünanlagen sind von allen Mietern sorgsam und schonend zu behandeln. Insbesondere das Fußballspielen und Lagern auf den Grünflächen ist nicht gestattet.

Weiterhin ist das Übersteigen von Ziersträuchern grundsätzlich verboten.

Verstöße hiergegen berechtigen das Wohnungsunternehmen, den angerichteten Schaden auf Kosten des betreffenden Mieters in Ordnung bringen zu lassen.

### **Wasserverbrauch**

Das Wasser darf nur zum häuslichen Gebrauch allein, nicht zu gewerblichen Zwecken verwendet oder sonst verschwendet werden. Im Interesse der Hausgemeinschaft ist es grundsätzlich untersagt, den Garten sowie das Auto mit dem Schlauch zu spritzen bzw. zu waschen. Verstöße hiergegen berechtigen die Genossenschaft einen evtl. Wassermehrverbrauch auf diese Mieter umzulegen.

Jeder Mieter hat gebührend Rücksicht auf seine Mitbewohner und Nachbarn zu nehmen und dafür Sorge zu tragen, dass der Hausfrieden gewahrt wird.

Lahr, den

**Baugenossenschaft Lahr**  
**eG**