

# **HAUSORDNUNG der Wohnungsgenossenschaft Hameln eG**

## **Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner.**

Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag und der Hausordnung verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

### **I. Schutz vor Lärm**

Alle von den Wohnungsinhabern betriebenen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört werden.

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Sowohl in den geregelten Ruhezeiten, als auch an Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr vorzunehmen.
- 3) Spielen von Kindern  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen, auch hier ist auf die Ruhezeiten zu achten. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 4) Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.
- 5) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

### **II. Sicherheit**

- 1) Um Rettungskräften im Notfall einen schnellen Zugang in das Haus zu ermöglichen, sind die Haustüren nicht abzuschließen. Fremden Personen darf der Hausschlüssel nur mit Genehmigung der Genossenschaft ausgehändigt werden. Zusätzliche Haus- und Wohnungstürschlüssel dürfen nur mit Genehmigung angefertigt werden. Der Verlust von Schlüsseln ist sofort zu melden und das Schloss aus Sicherheitsgründen auszuwechseln.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder versperrt werden. Kinderwagen, Rollator und Rollstühle dürfen nur im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schuhschränke und Schirmständer sind nicht im Treppenhaus, sondern in der Wohnung aufzubewahren.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden sowie im Kellergang und in den Kellergemeinschaftsräumen dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden. Offenes Licht ist ebenfalls auf dem Boden und im Keller untersagt.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die Stadtwerke sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen und der Gashaupthahn ist zu schließen.
- 6) Bei Ausfall der allgemeinen Hausbeleuchtung (z.B. Treppenhaus) ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder ein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen aus Gründen des Brandschutzes nicht gestattet.
- 8) Rauchen in Kellerräumen, Speichern, Treppenhäusern und anderen Gemeinschaftsräumen ist aus Gründen des Brandschutzes nicht gestattet.

### **III. Reinigung und Allgemeines**

- 1) Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazugehörigen Flure) obliegt allen Hausbewohnern. Die Wohnungsinhaber des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Geschossen reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, des Bodens, Fahrstuhls und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel.
- 3) Innerhalb unserer Wohnanlagen trennen wir den Abfall nach Restmüll, Altpapier, Leichtverpackungen und Biomüll. Zur Entsorgung sind die gültigen Abfallsäcke des regionalen Abfallunternehmens sowie die dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Tonnen oder Container bzw. die gelben Säcke zu nutzen. Um die Unversehrtheit der Abfallsäcke zu gewährleisten, ist es wichtig, die Säcke frühestens am Vorabend des Abholtages hinausstellen. Vermeiden Sie unbedingt das Lagern Ihres Mülls außerhalb der Abfallbehälter. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zuweg oder an den Aufstellorten der Entsorgungstonnen verschüttet wird. Sollten Container oder Tonnen bereits überfüllt sein, bewahren Sie Ihren Abfall bitte bis zum nächsten Abholtermin vorübergehend in Ihrem eigenen Keller oder der Wohnung auf. Für die Entsorgung von Sperrmüll wenden Sie sich zwecks Terminvereinbarung an das regionale Abfallunternehmen. Bitte stellen Sie die von Ihnen ausgesonderten Gegenstände erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.
- 4) Waschküchen und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung der Hausgemeinschaft zur Benutzung zur Verfügung. Hierbei sind die entsprechenden allgemeinen Ruhezeiten zu beachten. Nach Benutzung der Räume sind diese sauber dem nächsten Wohnungsinhaber zu übergeben. Auf den Balkonen darf die Wäsche nur unterhalb der Brüstung, in den Wohnungen grundsätzlich nicht getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen sollte das Wäschetrocknen auf dem Hof vermieden werden. Das Aufstellen von Wäschetrocknern ohne Kondensat-Bildung bedarf der Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Zu beachten ist, dass bei der Benutzung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern der Schutz vor Lärm gemäß Punkt I., Abs. 1, zu gewährleisten ist.
- 5) 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.
- 6) 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 und auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungsinhaber rinnt. Pflanzen- und Blumenreste sollen nicht über die Brüstung in die Anlagen geworfen werden.
- 7) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht entsorgt werden.

- 8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht gelüftet werden.
- 9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- 11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat jeder Wohnungsinhaber dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten. Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für die Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.
- 12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünanlagen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnungsanlage nicht gewaschen werden; Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.
- 13) Das Füttern von Tieren außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet, gerade durch Futterreste werden Ungeziefer und Ratten angelockt.
- 14) **Das Halten von Hunden und Katzen ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Wohnungsgenossenschaft zulässig.**
- 15) Die Halter von Hunden und Katzen haben dafür Sorge zu tragen, dass Verunreinigungen durch Ihre Haustiere unterbleiben, bzw. die Hinterlassenschaften unverzüglich zu entfernen sind. Die Hunde sind auf den Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft an der Leine zu führen.

## IV. Gemeinschaftseinrichtungen

### A. Personenaufzüge

- 1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig genutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) Die Fahrstuhlkabine ist innen gemäß Reinigungsplan der Hausgemeinschaft von den Wohnungsinhabern zu reinigen. In Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird. Beachten Sie bitte die Benutzer- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen!
- 3) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## V. Gemeinschaftsantenne (Kabelanschluss)

- 1) Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden, um zu vermeiden, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
- 2) Jeder Wohnungsinhaber hat Schäden an der Gemeinschaftsanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Anlage schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder dem Betreiber mitzuteilen. Nur Berechtigte dürfen die erforderlichen Arbeiten durchführen.
- 2) Der Wohnungsinhaber hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Unternehmen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von

Kontrollen oder Reparaturen an der Empfangsanlage, das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test- Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

- 4) Das Anbringen von Privat-, Funk- und Parabolantennen am Gebäude oder auf dem Dach ist grundsätzlich nicht gestattet.

## **VI. Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst der Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird, um Unfälle zu verhindern.

Beschlossen in der Sitzung vom Vorstand am 29.10.2021. Die Hausordnung tritt ab sofort in Kraft.

**Der Vorstand**