

## Hausordnung

Nachfolgende Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages.

### I. Allgemeine Grundsätze

Das Zusammenleben mehrerer Familien in einem Haus bzw. in einer großen Wohngemeinschaft, wie es eine Baugenossenschaft ist, verlangt von allen Bewohnern, dass weitestgehend Rücksichtnahme geübt und das Eigentum der Genossenschaft pfleglich und sachgemäß behandelt wird.

Der besondere Aufbau der Genossenschaft hat zur Folge, dass jede Schädigung des genossenschaftlichen Eigentums die einzelnen Mitglieder selbst betrifft.

Deshalb erlässt die Genossenschaft zur Aufrechterhaltung der Ordnung und zur Begründung eines harmonischen Zusammenlebens nachfolgende Bestimmungen, zu deren Befolgung der Mieter nach dem Nutzungsvertrag verpflichtet ist.

### II. Ruhe im Haus

#### 1. Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist unbedingt zu vermeiden!

In der Zeit von 13 Uhr bis 15 Uhr und von 22 Uhr bis 6 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 8 Uhr, sind ruhestörende Geräusche jeglicher Art untersagt.

Die Ausübung von Hausmusik und das Spielen von Radioapparaten, Fernsehgeräten und sonstigen Phonogeräten, insbesondere in Gärten und Außenanlagen, darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher immer einzuhalten.

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

#### 2. Spielende Kinder

Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ihre und auch fremde Kinder in der Wohnung beim Spielen auf die Hausbewohner Rücksicht nehmen.

Im Treppenraum, Hausflur, Keller oder Dachboden ist das Spielen untersagt. Beschädigungen durch Kinder an genossenschaftlichem Eigentum (z. B. an den Wänden, Fenstern, Schlössern, Grünanlagen, Zäunen usw.) werden auf Kosten der Eltern repariert. Außerhalb des Hauses sollen sich die spielenden Kinder möglichst auf den für sie vorgesehenen Spielplätzen aufhalten.

Ballspielen jeglicher Art und Radfahren sind auf den Rasenflächen, Zufahrten, Garagenplätzen und Autoabstellplätzen strengstens untersagt.

#### 3. Teppichklopfen

Das Ausklopfen und Reinigen von Teppichen, Kleidern, Betten usw. darf nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen ausgeführt werden; nicht aber im Treppenraum (auf Treppen und Fluren), aus den Fenstern oder auf den Balkonen.

Klopfzeiten sind werktags von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 19 Uhr. Auch ist das Reinigen und Entstauben von Putzgeräten oder sonstigen Gegenständen vom Balkon und aus den Fenstern verboten.

#### 4. Brennmaterial

Innerhalb des Hauses dürfen Holz und Brennmaterial keinesfalls zerkleinert werden. Diese Arbeiten dürfen nur werktags im Freien in der Zeit von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 19 Uhr vorgenommen werden.

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

### III. Abwendung von Gefahren

#### 1. Brandgefahr

Offenes Licht und das Rauchen im Dachraum oder im Keller gefährden das Haus und sind daher verboten. Der Keller und insbesondere der Dachraum sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe. Das Brennmaterial, insbesondere Heizöl, muss sachgemäß gelagert werden. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne weil dadurch Brandgefahr und unter Umständen auch Explosionsgefahr besteht.

Die einschlägigen Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.

Das Mitglied hat dafür zu sorgen, dass die Feuerstätten in seinen Wohnräumen in gutem baulichen und brandsicherem Zustand unterhalten werden. Es dürfen nur diejenigen Brennmaterialien verwendet werden, die zur Beheizung der Feuerstätten geeignet und zugelassen sind.

Bei Ausbruch eines Brandes ist sofort die Feuerwehr zu alarmieren und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.

Die Haustür darf auch abends nicht zugesperrt werden, da es im Brandfall passieren kann, dass die Mieter bei zugesperrter Haustür das Haus nicht rechtzeitig verlassen können. Der Verriegelungshebel am Schließblech ist so einzustellen, dass die Haustür, auch wenn sie nicht zugesperrt ist, von außen nicht geöffnet werden kann. Zu Ihrer eigenen Sicherheit bitten wir um Beachtung.

#### 2. Wasserschaden

Bei der Inbetriebnahme von Waschmaschinen, Wäscheschleudern oder Spülmaschinen etc. in der Wohnung ist besonders darauf zu achten, dass keine Wasserschäden entstehen. Das Mitglied haftet gegenüber der Genossenschaft und den Mitbewohnern des Hauses für verursachte Schäden. Der Abschluss einer Versicherung wird daher empfohlen.

#### 3. Sanitäre Installation

Aus hygienischen Gründen sind die Klosetts stets peinlichst sauber zu halten.

Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die WCs noch in die Ausgussbecken geschüttet werden. Desgleichen dürfen Schmutz- und Abwässer nicht in die Dach- oder Regenrinnen gegossen werden.

Die Badeeinrichtung darf nur von 6 Uhr bis 22 Uhr benutzt werden.

Bei Verstopfung der Kanalisation bzw. der Abflussrohre infolge unsachgemäßen Gebrauchs ist das Mitglied, wenn seine Einzelschuld festgestellt wird, zur Übernahme der durch die Rohr- bzw. Kanalreinigung entstandenen Kosten verpflichtet.

#### 4. Frostgefahr

Das Mitglied ist verpflichtet, die baulichen Anlagen, insbesondere die Wasser- und Abflussleitungen gegen Frostschäden zu schützen. Vor allem sind bei Frostwetter sämtliche Fenster in der Wohnung, im Treppenraum sowie in Keller- und Bodenräumen geschlossen zu halten.

Die Abwesenheit des Mitglieds entbindet es nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen. Für Frostschäden und Folgeschäden haftet das Mitglied.

#### 5. Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Heizung)

Treten Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen auf, so ist das Mitglied verpflichtet, für sofortige Abstellung des Schadens oder Abschaltung der Leitung zu sorgen. Sofern es hierzu nicht in der Lage ist, hat es unverzüglich die Nachbarn und die Genossenschaft oder die Stadtwerke Fürth zu benachrichtigen. Das Ausfallen der allgemeinen Flur- und Treppenhausbeleuchtung ist unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen.

#### 6. Blumenschmuck

Das Anbringen von Blumenschmuck am Haus wird von der Genossenschaft begrüßt.

Die Blumenkästen müssen aber sachgemäß und sicher angebracht sein. Das Gießen der Blumen ist so sorgfältig vorzunehmen, dass das Wasser nicht an der Hausfassade herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

## 7. Anzeigen von Schäden

Treten Störungen, Schäden oder Ungeziefer in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause auf, so ist das Mitglied verpflichtet, dies unverzüglich der Genossenschaft oder deren Beauftragten mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so ist das Mitglied verpflichtet, soweit es dazu im Stande ist, für deren Beseitigung Sorge zu tragen. Im anderen Fall sind die Nachbarn, die Genossenschaft oder die Dienststellen der Stadt Fürth (Feuerwehr, Stadtwerke) unmittelbar zu benachrichtigen.

## IV. Außenanlagen

### 1. Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen

Haus- und Zugangswege erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken oder zum Lagern von Gegenständen benutzt und damit versperrt werden. Feuerwehr und Rettungswagen müssen immer ungehinderte Zufahrt zum Hause haben.

Ähnliches gilt für den Treppenraum und -podeste, die Keller- und Bodengänge. Diese sind keine Abstellräume und dürfen daher nicht zum Abstellen von Gegenständen (z. B. Müll-eimern, Fahrrädern, Möbelstücken und Kinderwägen usw.) benutzt werden.

Das Mitglied haftet für alle durch eine derartige verbotene Lagerung entstehende Schäden.

Die Haustüre und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Boden- und die Kellertür stets, d. h. auch tagsüber abzuschließen.

Verantwortlich hierfür ist jeweils die Mietpartei, die in dieser Zeit das Haus verlässt bzw. in das Haus eintritt.

### 2. Taubenfütterung

Das Füttern der Tauben von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohn- und Grünanlagen ist untersagt.

## V. Reinigungsarbeiten

### 1. Die Wohnung

Die Wohnung und deren Nebenräume sind grundsätzlich nur zu Wohnzwecken bestimmt. Sie ist in einem gepflegten, reinlichen, ungezieferfreien Zustand zu halten. Reinigung und Schönheitsreparaturen (Malerarbeiten) müssen so durchgeführt werden, dass die Wohnung ein sauberes und gepflegtes Aussehen erhält und das Eigentum der Genossenschaft pfleglich behandelt und erhalten bleibt.

Das zur Wohnung gehörende Keller- und Bodenabteil ist sauber zu halten und periodisch zu kalken. Die Kellerfenster sind zu lackieren. Ferner ist für ausreichende Belüftung zu sorgen.

### 2. Gemeinsam benutzte Räume und Zugänge

Alle Wohnungsinhaber haben in der laut Hausordnungstafel aufgeführten Reihenfolge am Wochenende folgende Arbeiten auszuführen:

#### 2.1. Kleine Hausordnung

Bei der kleinen Hausordnung, die im wöchentlichen Wechsel von den Bewohnern der einzelnen Stockwerke vorzunehmen ist, sind folgende Arbeiten auszuführen:

##### a) Bewohner des Erdgeschosses

Von den Bewohnern des Erdgeschosses ist mindestens 1 x in der Woche - bei Bedarf öfter - der Hausgang zu kehren und feucht zu wischen.

Die Briefkästen, Klingelanlagen sowie die Haustüre (beiderseitig) sind einmal wöchentlich gründlich zu säubern.

b) Bewohner der oberen Geschosse

Von den Bewohnern der oberen Geschosse sind die Treppenhausflure und die abwärtsführende Treppe mindestens 1 x in der Woche - bei Bedarf öfter - zu kehren und feucht zu wischen.

Ebenfalls sind 1 x in der Woche das Treppengeländer und die Treppenhausfenster innen und außen zu reinigen. Treppen dürfen nur mit einem Putzmittel (z. B. Schmierseife) feucht gewischt werden. Das Verwenden von Glänzern oder gar Wachs ist wegen der Unfallgefahr untersagt.

## 2.2. Große Hausordnung

Im wöchentlichen Turnus sind:

a) mindestens 1 x in der Woche - unbedingt aber zum Wochenende - sind der Hauszugang und der Gehsteig sowie die Rinne auf die Länge des Grundstückes, ebenfalls die Straße bis zur Mitte gründlich zu kehren. Die äußere Kellertreppe, die Gehwege auf der Rückseite des Hauses sowie die Gehwege zu den allgemeinen Müllbehältern, sind ebenfalls zu kehren. Papiere und sonstige Abfälle sind aus den Grünanlagen zu entfernen.

b) Bei Schneefällen oder Glatteis ist zusätzlich für die gleichen Flächen die Schneeordnung maßgebend. Die Bedingungen der Straßenkehrordnung der Stadt Fürth sind zu erfüllen.

Schneeordnung

Nach der Gemeindeverordnung der Stadt Fürth (14.03.1989) müssen die Gehwege nach jedem Schneefall auf mindestens 1 Meter Breite geräumt und bei Glätte gestreut sein. Das gilt in der Zeit von 7 Uhr bis 19 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 8 Uhr bis 19 Uhr. Die Schneetafel darf erst dann weitergegeben werden, wenn die Schneeordnung auch tatsächlich gemacht worden ist.

c) 1-mal in der Woche sind der Kellergang, die zum Keller führende Treppe, die zum Boden führende Treppe zu kehren und feucht zu wischen.

d) Diejenige Mietpartei, welche die große Hausordnung hat, hat den Schmutz des Kaminkehrers im Keller und Dachboden am gleichen Tag zu entfernen und den Ruß in den Müllbehälter zu füllen.

e) Der Wäschetrockenboden ist von allen Mitgliedern der Hausgemeinschaft zum Beginn eines jeden Quartals zu kehren und beim Zement- oder Asphaltböden feucht zu wischen.

Eine hausinterne Einteilung und Gruppierung für diese umfangreiche Arbeit ist möglich.

Die Nichtbenutzung des Wäschetrockenbodens befreit einen Mieter nicht von der Reinigungspflicht.

## 2.3. Allgemeine Grundsätze

Urlaub oder Krankheit entbinden grundsätzlich nicht von der Durchführung der Haus- und Schneeordnung. Eine harmonische Hausgemeinschaft wird hier jeweils im speziellen Fall eine Überbrückungslösung finden. Bei außerordentlichem Schmutzanfall (z. B. Reparatur, Hochwasser im Keller, usw.) soll jeder Hausbewohner nach besten Kräften mithelfen, den Schmutz zu entfernen. Das Mitglied haftet für die ordnungsgemäße Durchführung der Haus- und Schneeordnung, auch wenn sie sich zu ihrer Durchführung Dritter bedient. Erfüllt der Nutzungsberechtigte die Reinigungspflicht nicht, so ist das Wohnungsunternehmen nach zweimaliger fruchtloser Abmahnung zur Kündigung berechtigt.

#### VI. Gemeinschaftseinrichtungen und -räume, Waschküche, Trockenboden und Trockenplatz

Die Wäsche darf nicht in der Wohnung getrocknet werden, weil der enorme Feuchtigkeitsanfall zu Schimmelbildung in der Wohnung führen kann. Für diese Arbeiten sind die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zu benutzen.

Das Aufstellen einer automatischen Waschmaschine in der Wohnung ist erlaubt. Wegen der Wasserschadengefahr wird dem Mitglied dringend empfohlen, eine Versicherung abzuschließen.

Der Waschkessel im Waschhaus ist schonend und sachgemäß zu behandeln; es darf nur Holz oder Brikett als Brennmaterial verwendet werden. Die Benutzung der Waschküche ist nur werktags von 7 Uhr bis 22 Uhr erlaubt.

Das Waschhaus und die Ausstattungsgegenstände sind nach Gebrauch ordentlich und geputzt zu verlassen.

Die Wäscheleine darf auf dem Trockenboden oder Wäschetrockenplatz erst dann gespannt werden, wenn die Wäsche zum Aufhängen fertig ist. Das Belegen des Trockenplatzes durch vorzeitiges Spannen von Wäscheleinen ist nicht erlaubt.

Das Trocknen der Wäsche im Freien ist an Sonn- und Feiertage nicht gestattet.

Ebenfalls dürfen Wäsche- oder Kleidungsstücke nicht außerhalb der Fenster getrocknet oder gelüftet werden. Das Aufhängen der Wäsche auf dem Balkon ist nicht erlaubt.

#### VII. Zuständigkeit

In den Sprechstunden des Wohnungsunternehmens können Wünsche und Anliegen vorgebracht werden. Die Schlichtung privater Streitigkeiten zwischen den Mietern gehört - soweit sie nicht zu einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens führen - nicht zu den Aufgaben des Wohnungsunternehmens.

Herausgegeben von der Verwaltung der  
Baugenossenschaft »Eigenes Heim« eG  
Fritz-Gräßler-Str. 17, 90766 Fürth

Auflage April 2008