



Hausordnung

der Torgelower Gemeinnützigen
Wohnungsgenossenschaft e.G.
vom 14.04.2003

Präambel

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Zum Schutz des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mitglieder untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauches der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und –anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages.

I. Häusliche Ruhe

1. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von *22.00 Uhr bis 6.00 Uhr* und *13.00 Uhr bis 15.00 Uhr* festgelegt.
An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf *18.00 Uhr bis 8.00 Uhr* und *12.00 Uhr bis 15.00 Uhr*. Von dieser Regelung ausgenommen ist allein der Geschäftsbetrieb durch Handwerker, wobei hier auch unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind. Das Musizieren ist in den vorgenannten Ruhezeiten nicht gestattet. Tonträger dürfen nur in Zimmerlautstärke benutzt werden. Familienfeiern (evtl. mit Musik und Tanz) sind den Nachbarn rechtzeitig anzukündigen.
2. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden (wie z.B. Teppichklopfen oder ähnliche handwerkliche mit Lärm verbundene Arbeiten etc.). Dieses gilt auch für die Arbeiten in Kellerräumen, in und auf gemeinschaftlichen Räumen und Flächen, im und außer Haus.
3. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden. Das Spielen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen und Flächen zulässig, nicht in Kellerräumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäusern. Es ist darauf zu achten, dass während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden.

II. Sicherheit

1. Die Haustür muss von *20.00 Uhr bis 6.00 Uhr* geschlossen gehalten werden. Hierfür ist jeder Bewohner oder dessen Besucher, der das Haus in dieser Zeit betritt oder verlässt verantwortlich (Nicht abschließen- auf die Kindersicherung bitte achten).
2. Haus- und Hofeingänge, Kellergänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder usw. versperrt werden. Kleinkrafträder, Mopeds und ähnliche Fahrzeuge dürfen nicht in den Häusern der Genossenschaft abgestellt werden.
3. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller- und Bodenräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Lagern und Einstellen von leicht entflammaren, explosiven und giftigen Stoffen in Kellern und Bodenräumen ist nicht gestattet. Die brandschutztechnischen Bedingungen sind einzuhalten.
4. Anlagenteile und Absperrrichtungen, die der technischen Versorgung dienen, müssen ständig zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden. Befinden sich technische Versorgungseinrichtungen in Mieterkellern, so ist ein Kellerschlüssel in einem versiegelten Umschlag bei der Genossenschaft zu hinterlegen.
5. Jedes Mitglied hat sich über die Örtlichkeit der Absperrrichtungen für Gas und Wasser zu informieren. Bei Undichtigkeiten an den Gasanlagen ist sofort die Gasgesellschaft 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, der Haupthahn ist zu schließen.
6. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspülen und Waschmaschinen) sind bei jeglicher Abwesenheit abzdrehen.
7. Bei Frostwetter sind Wohnräume, insbes. Bad, Toilette und Küche, vor allzu starker Auskühlung zu schützen, die Kellerfenster sind geschlossen zu halten um ein Einfrieren der Wasser- und Abwasserleitungen zu verhindern.
8. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
9. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen der Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Haus- bzw. Balkonwand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
10. Bewohner, die ihre Wohnung über einen mehr als 5 - tägigen Zeitraum unbewohnt lassen wollen, haben einen Schlüssel ihrer Wohnung einer bekannten und leicht erreichbaren Vertrauensperson oder der Genossenschaft (in versiegeltem Umschlag) auszuhändigen, um im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden das Betreten der Wohnung zu ermöglichen. Ein Vertreter der Genossenschaft darf eine fremde Wohnung bei akuter Gefahr allerdings nur mit einer oder mehreren Zeugen betreten.

III. Sauberkeit

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner zu beseitigen. Größere Verunreinigungen sind von dem Hausbewohner, der die Verunreinigung verursacht hat, unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Bewohner des Erdgeschosses haben den Erdgeschossflur, Haustür, Kellertreppe und den Zugang zum Haus zu säubern, die Bewohner der anderen Stockwerke haben für die Reinigung des vor ihrer Wohnung liegenden Vorplatzes und der nach dem nächsten unteren Stockwerk führenden Treppe zu sorgen.
Die Bewohner des obersten Stockwerkes sind außerdem verpflichtet (sofern vorhanden), für die Sauberhaltung der Bodentreppe und des Vorplatzes auf dem Boden zu sorgen (interne Regelungen innerhalb der Hausgemeinschaft sind möglich).
Mehrere auf demselben Flur wohnenden Parteien haben die Reinigung abwechselnd auszuführen.
Zur Reinigung gehört auch das Säubern des Geländes und das Putzen der Fenster und Türen.
Sollten Mitglieder ihre Pflichten nicht erfüllen, wird von der Geschäftsstelle ein monatlicher Kostenbeitrag in Höhe ab 0,26 €/ m² Wohnfläche erhoben.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter gefüllt werden, sperriger Abfall ist zu zerkleinern.
Es ist darauf zu achten, dass kein Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllplätze verschüttet wird.
Beachten Sie bitte die Tourenpläne und Hinweise (Abfallfibel) der Entsorgungsunternehmen und die spezielle Information des Vermieters.
4. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden.
Das Reinigen von Gegenständen außerhalb des Fensters wie z.B. Teppiche, Badgarnituren und dergleichen ist zu unterlassen.
5. Es ist nicht gestattet, Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. über die Toilette und Abflussbecken zu entsorgen.
6. Die Wohnung und die Kellerräume sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften.
Dies erfolgt durch ein möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster.
Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung *nicht* gelüftet werden.
7. Balkone sind von Eis und Schnee freizuhalten.
8. Das Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen ist dem Hauswart unverzüglich mitzuteilen.

IV. Außenanlagen

1. Hauszugangswege, Hauseingänge, Grünanlagen, Spiel- und Wäscheplätze dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den ausgewiesenen Parkflächen erlaubt.

2. Die Sauberhaltung der Außenanlage, einschließlich Gemeinschaftsräume, Boden- und Kellerräume sind nach einem Reinigungsplan der Hausgemeinschaft durchzuführen:
 - Fegen der Kellergänge, Gemeinschaftsräume und des Bodens, Reinigung der dazugehörigen Türen
 - Fegen der Hauseingänge, Gehwege u.s.w.
 - Harken der Rasenflächen und Reinigung der Blumenrabatten, Hecken, Entfernen von Unrat und Papier
 - Entfernen von Unkraut auf den Gehwegen, unter Balkonen und des Sauberkeitsstreifen ums Haus
 - Schneeberäumung sowie Abstumpfung der Gehwege und Hauseingänge

V. Haustiere

1. Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestattete Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Wohnungsgenossenschaft und der Hausgemeinschaft.
Der betreffende Tierhalter muss dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen verursacht werden.
Hunde sind innerhalb des Hauses und auf der Außenanlage stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung dieser Verhaltensregelung kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger erfolgloser Abmahnung widerrufen werden.
2. Das Halten von Tieren jeglicher Art in Kellerräumen und auf Hausböden ist nicht gestattet.

VI. Sonstiges

1. Die Nutzung der Wohnung zu gewerblichen Zwecken ist untersagt.
2. Das Anbringen von Werbetafeln jeglicher Art ist nicht gestattet.
3. Das Anbringen von Antennen, Sattelenschüsseln, Blumenkästen, Wäschetrocknern, Markisen, Jalousien sowie Gegenständen jeglicher Art im Außenbereich des Wohnhauses bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft.
4. Das Trocknen von Wäsche auf dem Balkon ist nur in *nicht sichtbarer* Höhe erlaubt.
5. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.