

# H A U S O R D N U N G

## der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG

### PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können. Hier lässt es sich gut wohnen und leben! Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlage pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungs- bzw. Dauernutzungsvertrages.

### Verhalten im Hause

Im Interesse aller Mietparteien ist ruhestörender Lärm unbedingt zu vermeiden. Als allgemeine Ruhezeiten gelten Sonn- und Feiertage sowie an Werktagen die Mittagsruhe von 13 Uhr bis 15 Uhr und die Nachtruhe von 22 Uhr bis 7 Uhr. Diese Zeiten haben sowohl in den Wohnhäusern als auch auf den dazugehörenden Außenanlagen Gültigkeit. Lärmerzeugende Arbeiten unterlassen Sie bitte grundsätzlich. Der Betrieb von Rundfunk-, Fernseh- und Tonwiedergabegeräten darf nur in Zimmerlautstärke erfolgen; das gleiche gilt für den Gebrauch von Musikinstrumenten.

Wir haben nichts gegen spielende Kinder; durch sie darf es aber nicht zu Störungen der übrigen Hausbewohner kommen. Treppenhäuser, Flure, Gänge und Gemeinschaftsräume eignen sich nicht als Kinderspielplatz. Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards, etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchwege nur, wenn sie freigehalten werden. Grundsätzlich unterlassen Sie bitte das Abstellen von Gegenständen jeder Art in den Treppenhäusern, Fluren, Trockenböden und zum bestimmten Gebrauch dienenden Gemeinschaftsräumen. Kinderwagen, Fahrräder usw. bringen Sie in den dafür ausgewiesenen Abstellräumen unter. Sind keine Abstellräume vorhanden, ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum der richtige Platz. Aus Gründen der Sicherheit müssen wir das Einstellen von Benzinfahrzeugen (Mopeds usw.) innerhalb des Hauses strikt verbieten.

Das Lagern von Heizöl bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft und hat nach den geltenden Heizöllagerrichtlinien zu erfolgen. Sollte die erlaubte Gesamtlagermenge je Haus überschritten werden, sieht sich die Genossenschaft veranlasst, die Einzellagermenge für jeden Mieter entsprechend zu reduzieren.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen in Kellern oder Trockenböden ist untersagt. Weiterhin sind offenes Licht und Rauchen auf den Dachböden, in den Kellern- und Kellergängen sowie in den Treppenhäusern nicht statthaft.

Die Haustüren halten Sie bitte ab 20 Uhr verschlossen; hierfür haben die Mieter der Erdgeschosswohnungen zu sorgen. Jeder, der zu späterer Zeit das Haus betritt oder verlässt, hat die Türen wieder zu verschließen. Die Wohnräume sind ausreichend zu belüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung und vor allem die Küche nicht gelüftet werden. Beachten Sie jedoch insbesondere bei niedrigen Außentemperaturen, dass lang andauerndes Öffnen der Fenster zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

### **Reinigung**

Die Mieter tragen für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der gesamten Wohnanlage Sorge; sie sind hierfür verantwortlich. Zur Reinigung der Treppen und Flure, Kellertreppen, Gänge, Trockenböden usw. sowie der Zugänge zu den Häusern, der Außenanlagen und der Straße einschließlich Bürgersteig sind die Hausbewohner in der durch die Reinigungs- und Waschordnung festgelegten Reihenfolge verpflichtet. Innerhalb der Wohnhäuser und Wohnungen verwenden Sie bitte nur materialschonende Mittel. Werden vorhandene Holztreppen gewachst, bringen Sie unbedingt im Treppenhaus gut sichtbar ein Hinweisschild an, das auf die Bodenglätte aufmerksam macht.

Beim Eintreten von Winterglätte halten die Hausbewohner im wöchentlichen Wechsel, entsprechend der Reinigungs- und Waschordnung, die außerhalb des Grundstücks gelegenen Flächen sowie den Zugang zum Haus einschließlich Hauseingang in der Zeit von 7 Uhr bis 20 Uhr entsprechend den ortspolizeilichen Bestimmungen vollständig von Schnee und festgefrorenen Gegenständen frei. Unterlässt der betreffende Mieter die Beseitigung des Schnees oder die Streuung, so ist er der Ordnungsbehörde gegenüber und für alle daraus entstehenden Folgen verantwortlich.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons, usw. sind entsprechend zu zerkleinern. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Getrenntsammlungspflicht von Hausmüll der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg hin.

Waschküche und Trockenräume stehen den Mietern entsprechend der festgelegten Reihenfolge der Waschordnung zur Verfügung. Die Reihenfolge der Waschordnung ist einzuhalten; bedarfsweise fragen Sie Ihren Nachbarn, ob Sie an seiner Stelle die Waschküche und den Trockenboden bzw. den Trockenplatz benutzen dürfen.

Das Aufhängen von Wäsche auf Trockenplätzen ist an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig. Ebenfalls ist es nicht statthaft, Wäsche an Fenstern bzw. auf Balkonen sichtbar zu trocknen.

Selbstklebende Teppichfliesen und -böden dürfen nicht verlegt werden.

Teppiche, Decken, Läufer, Bettvorlagen, Kleider usw. klopfen Sie im Freien nur in der Zeit von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 17 Uhr aus. Das Abbürsten und Ausschütteln von Gegenständen aus den Fenstern und von den Balkonen ist nicht gestattet.

### **Sorgfaltspflicht**

Die Wohnanlagen und die darin befindlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind von jedem Mieter so zu behandeln, als stünden sie in seinem Eigentum.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Entsteht dennoch aus diesem Grunde eine Verstopfung, wird der Verursacher mit den für die Beseitigung anfallenden Kosten belastet.

Den Mietern, insbesondere den Bewohnern von Dachgeschoßwohnungen, müssen wir untersagen, Abfälle gleich welcher Art in die Dachrinne zu schütten.

Blumenkästen sind so zu befestigen, dass sie bzw. ihr Inhalt nicht herunterfallen können. Die Haftung hierfür übernimmt der Mieter. Auch ist beim Gießen von Blumen darauf zu achten, dass kein Wasser herunterläuft.

Bei Frost sind die zur Wohnung bzw. zum Wohnhaus gehörenden sanitären Anlagen unbedingt vor dem Einfrieren zu schützen. Für alle Schäden, die mangels geeigneter Vorkehrungsmaßnahmen entstehen, haftet der Mieter. Zeigt sich die Entleerung der Zuleitungen als erforderlich, so hat dies der Mieter vorzunehmen, dem turnusgemäß die Reinigungspflicht obliegt.

Aufgetretene Schäden an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) melden Sie bitte sofort der Wohnungsgesellschaft. Sonstige Schäden in den Wohnungen, den gemeinsam genutzten Räumen oder an den Wohnhäusern sind der Genossenschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen.

Für den Ersatz defekter Glühbirnen im Treppenhaus kommen die auf dieser Etage wohnenden Mieter, in Gemeinschaftsräumen die Hausgemeinschaft auf.

Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen sind die Treppenhausfenster von den Bewohnern der jeweiligen Etagen und die Speicherfenster von den Bewohnern der oberen Etagen bzw. den Benutzern der Trockenspeicher zu schließen. Die Genossenschaft kommt grundsätzlich nicht für Glasschäden auf, wenn sie die Ursache dieser Schäden nicht zu vertreten hat.

Steht bei Abwesenheit von Mietern die Wohnung für längere Zeit leer, so machen Sie bitte der Genossenschaft über die Abwesenheit und den Hinterlegungsort der Schlüssel Mitteilung, damit in dringenden Fällen (Wasserrohrbruch usw.) die Wohnung betreten werden kann. Im gegenteiligen Fall müssen wir uns vorbehalten, die Wohnung zu diesem Zwecke öffnen zu lassen und den abwesenden Mieter mit den anfallenden Kosten zu belasten.

#### **Schlussbestimmungen**

Die Ordnung in den Wohnanlagen überwacht der Vorstand der Genossenschaft oder seine Beauftragten; ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Bei schwerwiegenden Verstößen oder bei Wiederholungen können wir das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch Verletzung oder Nichterfüllung der nach dieser Hausordnung vorgeschriebenen Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Sofern sich Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung als notwendig erweisen sollten, ist die Genossenschaft berechtigt, sie mit verbindlicher Wirkung festzusetzen, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung mit den Mietern bedarf.

Ginsheim-Gustavsburg, den Juli 2010

Gemeinnützige Baugenossenschaft  
Mainspitze eG