



HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Mieter in einem Haus wie auch das Verhältnis zwischen den Mietern und der Genossenschaft setzt voraus, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und das Eigentum der Genossenschaft, welches den Mietern vertraglich zur Nutzung zur Verfügung steht, pfleglich und sachgemäß zu behandeln. Deshalb erlässt die Genossenschaft zur Wahrung eines geordneten Zusammenlebens die nachfolgenden Bestimmungen, zu deren Befolgung die Mieter lt. Nutzungsvertrag verpflichtet sind:

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Aufgrund brandschutzrechtlicher Bestimmungen dürfen Haustüren nachts nicht mehr zugesperrt werden. Hoftüren sollten ständig geschlossen sein.

Das eigenmächtige Wechseln der von der Genossenschaft zugewiesene Keller- und Bodenabteile ist untersagt. Das Verkleiden der Lattenverschläge von Keller- und Bodenabteil ist nicht gestattet. Die den Wohnungen zugeordneten Keller- und Bodenabteile sind mindestens einmal im Jahr zu reinigen. Bei Regen, Sturm bzw. im Winter sind Boden- und Kellerfenster geschlossen zu halten.

Außerhalb der Mieträume dürfen ohne besondere Erlaubnis keinerlei Gegenstände gelagert oder abgestellt werden; das gilt auch für die Treppenhäuser bzw. Laubengänge. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Motor- und Fahrrädern in den Hof- und Grünanlagen (außerhalb der gekennzeichneten Flächen) ist verboten. Des Weiteren ist es untersagt, in Hauswände, die mit einem Wärmeverbundsystem gedämmt sind, Gegenstände mit Nägeln, Dübeln, Haken oder Schrauben zu befestigen.

Soweit durch Verrichten hauswirtschaftlicher Arbeiten im Haus das Verursachen von Geräuschen nicht zu vermeiden ist, sind diese Arbeiten in die Zeit von 7.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 22.00 Uhr zu verlegen. In der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sind ruhestörende Geräusche jeglicher Art untersagt; das gleiche gilt für das Musizieren. An Sonn- und Feiertagen sollte besondere Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner genommen werden.

Um Sach- und Personenschäden zu verhindern, dürfen aus Sicherheitsgründen auf den straßen- und hofseitigen Außenfensterbrettern weder Topfpflanzen noch Blumenkästen abgestellt werden. Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite von Balkonen angebracht werden und es dürfen darunter wohnende Hausbewohner bzw. Passanten nicht belästigt werden. Das Auslegen von Tier- oder Vogelfutter ist untersagt.

Das Aushängen, Auslegen oder Sonnen von Betten, Matratzen, Teppiche, Wäsche o.ä. aus Fenstern oder Balkonen ist untersagt; ebenso das Ausklopfen bzw. Ausschütteln oder solcher oder ähnlicher Gegenstände, sowohl straßen- als auch hofseitig. Kleider- und Wäscheleinenhaken dürfen weder an Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus angebracht werden.

Namensschilder für die Klingel- und teilweise auch Briefkastenanlagen werden einheitlich von der Genossenschaft angebracht. Das Bekleben der Briefkastenanlage ist nicht gestattet.

Die Haltung von Haustieren ist genehmigungspflichtig. Es ist nicht gestattet, Hunde und Katzen in den Grünanlagen herum laufen zu lassen.

Das Spielen von Kindern im Treppenhaus und im Hausflur ist untersagt. Beschädigungen an und in den Häusern oder den Grünanlagen sind zu verhindern; die Aufsichtspflicht der Eltern ist hier gefordert. **Fußballspielen ist grundsätzlich in den Höfen untersagt.** Darüber hinaus sollte die Grünanlage nicht als Spielfläche verwendet werden.

BRANDGEFAHR

Das Betreten der Kellerräume, Dachböden und der Tiefgarage mit offenem Feuer bzw. brennenden Zigaretten etc. ist verboten.

Es dürfen in den Keller- und Dachbodenabteilen, den Keller- und Dachbodenfluren sowie in der Tiefgarage keine leichtentzündlichen oder feuergefährlichen Stoffe wie Papier, Benzin, Öl o.ä. gelagert werden.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten, auch wenn sie an dieser Stelle nicht aufgeführt sind.

Das Grillen auf Balkonen / Terrassen mit offenem Feuer (z.B. Holzkohle) oder mit Gas ist aus brandschutzrechtlichen Gründen untersagt. Dies gilt auch für die Gemeinschafts- und Hofflächen. Hier ist insbesondere Rücksicht auf die anderen Hausbewohner zu nehmen.

SCHIMMELPILZBILDUNG

Schimmelpilz kann durch zu hohe Luftfeuchtigkeit im Raum entstehen. Deshalb ist es empfehlenswert, alle Räume ausreichend und kontinuierlich zu beheizen und regelmäßig durch so genannte Stoßlüftung für ausreichend Frischluft zu sorgen. Möbelstücke an den Außenwänden sollten mindestens 5 cm Abstand zur Wand haben. Heizkörper sollten nicht durch lange Vorhänge verhängt werden. Dauerlüften durch gekippte Fensterflügel verursacht lediglich ein Mehrfaches an Wärmeverlust.

HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN

Treten an Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen Störungen oder Schäden auf, ist der Mieter verpflichtet, für sofortige Abstellung oder Abschaltung zu sorgen. Sofern er hierzu nicht in der Lage ist, hat er unverzüglich die Genossenschaft zu benachrichtigen. Das Verlegen von Elektroleitungen, die Installation von Steckdosen, Schaltern etc. sowie das Anschließen von Elektrogroßgeräten darf nur von einer zugelassenen Elektrofirma durchgeführt werden.

Wird Wasser für gewerbliche Zwecke benutzt, so hat nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft der Mieter auf eigene Kosten einen Wasserzähler anzubringen und die erhöhten Be- und Entwässerungskosten nach Maßgabe der Genossenschaft zu entrichten.

In die WC-Schüsseln dürfen keine Küchenabfälle oder Hygieneartikel geworfen werden. Verstopfungen wegen Nichtbeachtung dieser Vorschrift werden auf Kosten des Mieters beseitigt.

Bei Benutzung von Wasch- und Spülmaschinen sind die Werksvorschriften zu beachten. Das Installieren eines Ablufttrockners in der Wohnung, im Keller- oder Bodenabteil ist nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung entstanden sind, ist Schadensersatz zu leisten.

Verlorengegangene Schlüssel müssen unverzüglich der Genossenschaft gemeldet werden. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel kann nur mit schriftlicher Erlaubnis der Genossenschaft erfolgen.

Die Aufzugsanlagen dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird, um Dauerbelastung und Schäden zu vermeiden. Bei Beförderung von Möbeln und sonstigem Sperrgut ist die Aufzugskabine in geeigneter Form zu schützen.

Die Häuser der Genossenschaft verfügen über gemeinschaftliche Fernsehversorgungsanlagen. **Die Kosten eigenverschuldeter, bzw. im Risikobereich des Nutzers liegender Störungen können dem betreffenden Mieter in Rechnung gestellt werden.** Wir bitten Sie daher andere Störungsursachen (z.B. Fernsehgerät defekt oder falsch eingestellt) auszuschließen. Das Anbringen eigener Satellitenschüsseln / Fernsehempfangseinrichtungen bedarf der vorherigen Genehmigung des Wohnungsunternehmens.

ZUSATZBESTIMMUNG

Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zweck ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.

Fürth, im Juni 2023

**Bau – und Siedlungsgenossenschaft
„VOLKSWOHL“ eG**