



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 sind Haus- und Hoftüren stets geschlossen zu halten. Haustüren dürfen grundsätzlich **nicht** abgesperrt werden.

Das eigenmächtige Wechseln der von der Genossenschaft zugewiesenen Keller- und Bodenabteile ist untersagt. Das Verkleiden der Lattenverschlüsse von Keller- und Bodenabteilen ist nicht gestattet. Die den Wohnungen zugeordneten Keller- und ggf. 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 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, an Hauswänden Gegenstände mit Nägeln, Dübeln, Haken oder Schrauben zu befestigen. Das Anbringen von Markisen, Balkonkraftwerken oder Katzentnetzen an der Mietsache bzw. an den Balkonen bedarf grundsätzlich der Genehmigung der Genossenschaft.

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 Außenfensterbänken weder Topfpflanzen, Blumenkästen oder andere Gegenstände abgestellt werden. Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite von Balkonen angebracht werden und es dürfen darunter wohnende Hausbewohner bzw. Passanten nicht beeinträchtigt werden (z. B. durch herabtropfendes Wasser etc.). Das Auslegen von Tier- oder Vogelfutter ist untersagt. Das Aufstellen von Pool/Planschbecken in Gärten, Außen- und Gemeinschaftsflächen sowie auf Balkonen ist nicht gestattet.

Das Aushängen oder Ausklopfen von Betten, Matratzen, Teppichen o. ä. aus Fenstern oder Balkonen ist untersagt, sowohl straßen- als auch hofseitig. Kleider- und Wäscheleinenhaken dürfen weder an Fenstern noch im Treppenhaus angebracht werden.

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

Die Haltung von Haustieren ist genehmigungspflichtig. Es ist nicht gestattet, Hunde und Katzen in den Grünanlagen frei (ohne Leine) herumlaufen zu lassen. Eventuelle Hinterlassenschaften sind unverzüglich und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Das Spielen von Kindern im Treppenhaus und im Hausflur ist untersagt. Beschädigungen in und an den Häusern oder den Grünanlagen sind zu verhindern; die Aufsichtspflicht der Eltern ist hier gefordert. Fußballspielen ist grundsätzlich in den Höfen und in den Grünanlagen untersagt.

Alle Bewohner sind verpflichtet, die abfallrechtlichen Vorgaben der jeweils zuständigen Kommune – Stadt Fürth oder Landkreis Fürth – einzuhalten. Dies betreffen insbesondere die korrekte Trennung und Entsorgung von Abfällen, wie sie durch die örtlichen Regelungen vorgegeben werden. Details zur Mülltrennung, zu den Sammelstellen und zur korrekten Entsorgung können den Informationsmaterialien der Stadt Fürth oder des Landkreises Fürth sowie deren offiziellen Websites entnommen werden.

Die Mieter sind angehalten, sich regelmäßig über etwaige Änderungen der Vorgaben zu informieren und diese zu beachten. Eine unsachgemäße Entsorgung kann zu zusätzlichen Kosten führen, die an die Verursacher weitergegeben werden.

Die Mieter werden gebeten, etwaigen Rundschreiben und/oder in den Briefkasten eingeworfenen Informationskärtchen Beachtung zu schenken. Diese Aktionen haben stets ihre Berechtigung. Insbesondere führt die Genossenschaft ggf. sog. Fahrradentsorgungsaktionen durch. Hierbei werden auch die herumstehenden Fahrräder mit einem Kärtchen versehen.

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 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 10 cm Abstand zur Wand haben. Heizkörper sollten nicht durch lange Vorhänge verhängt werden.

Dauerhaft gekippte Fenster führen lediglich zu einem erhöhten Wärmeverlust.

HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN

Treten an Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen Störungen oder Schäden auf, ist der Mieter verpflichtet, für sofortige Abstellung oder Abschaltung zu sorgen. Ist dies nicht möglich, muss unverzüglich die Genossenschaft informiert werden. Das Verlegen von Elektroleitungen, die Installation von Steckdosen, Schaltern etc. sowie das Anschließen von Elektrogroßgeräten darf nur von einer zugelassenen Elektrofirma durchgeführt werden.

In die WC-Schüsseln dürfen keine Küchenabfälle oder Hygieneartikel geworfen werden. Bei Verstopfungen infolge unsachgemäßer Nutzung trägt der Verursacher die Kosten der Beseitigung. Gleiches gilt bei Rohrverstopfungen aufgrund der Beseitigung von Essenresten und/oder Fettablagerungen.

Das Installieren eines Ablufttrockners in der Wohnung, im Keller- oder ggf. Bodenabteil ist nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung entstanden sind, ist Schadensersatz zu leisten.

Verlorengegangene Schlüssel müssen unverzüglich der Genossenschaft gemeldet werden.

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 entsprechend 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. Eigene Satellitenschüsseln / Fernsehempfangseinrichtungen dürfen nicht angebracht werden.

ZUSATZBESTIMMUNG

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

Fürth, im September 2025

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