

BAUGENOSSENSCHAFT LOHR AM MAIN eG

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 - 15 Uhr und von 22 - 7 Uhr untersagt. Fernsehgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen in der Zeit von 8 - 12 Uhr und von 15 - 18 Uhr vorzunehmen.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 - 6 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- 4) Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist Rücksicht geboten.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür ständig geschlossen zu halten, sie darf aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Notfälle allerdings nicht abgeschlossen werden. Kellereingangs- oder Hoftüren haben jedoch abgesperrt zu sein.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen 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) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III. Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan folgende Reinigungsarbeiten durchzuführen:
 - A) Große Hausordnung
Reinigung der Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
Reinigung des Hofes,
Reinigung des Standplatzes der Müllbehälter,
Reinigung des Bürgersteiges vor dem Haus,
Reinigung der Fahrbahn vor dem Haus lt. Satzung der Stadt Lohr,
Reinigung der Kellerflure und der Kellertreppen,
Reinigung des Dachbodens und der Treppe von obersten Geschoss bis zum Dachboden,
Beseitigung von Schnee und Eis sowie Streuen bei Glätte.
Maßnahmen gegen Schnee und Eis müssen zwischen 7 Uhr und 20 Uhr wirksam sein.
 - B) Kleine Hausordnung
Im wöchentlichen Wechsel ist die Reinigung und Pflege des Treppenhauses und der dazugehörigen Treppenhausfenster von den Mietern jeden Geschosses durchzuführen.
Die Reinigung betrifft jeweils den Treppenhausflur des Geschosses bis zum darunterliegenden Treppenflur.
Den Mietern des Erdgeschosses obliegt die Reinigung bis zur Haustüre.

- 3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- 4) Auf den Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Trocknen von Wäsche im den Außenanlagen nicht gestattet.
- 5) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 6) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 7) In die Toiletten- oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.
- 8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- 11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
- 12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnungsanlage nicht gewaschen werden, Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

IV. Außenanlagen

- 1) Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht der Wohnanlage. Daher dürfen dort weder Brennmaterial noch Möbelstücke oder sonstiger Sperrmüll gelagert werden. Das Wohnungsunternehmen ist berechtigt, bei Verstoß den Abtransport auf Kosten des Verursachers zu veranlassen
- 2) Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen. Insbesondere sind Zu- und Eingänge freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfalle nicht behindert werden.
- 3) Die Sauberhaltung des Sandkastens der Kinderspielplätze nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.
- 4) Um dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu entsprechen, ist in den Außenanlagen der Betrieb von Tonwiedergabegeräten nicht gestattet. Das unnötige Laufenlassen von Motoren ist zu unterlassen. Hunde sind innerhalb des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen.

V. Gemeinschaftsantenne

- 1) Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, nachdem hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
- 2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne bzw. den Anschlussleitungen vor der Anschlussdose oder Störungen im Empfang, die auf Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 3) Der Hausbewohner hat den von dem Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test- Sendezeiten und ggf. die Kontrolle an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Der Erhalt der Hausordnung wird hiermit bestätigt:

BAUGENOSSENSCHAFT LOHR AM MAIN EG

Lohr am Main, im August 2009

Datum: _____