



Hausordnung

Wohnungen und Anlagen der Baugenossenschaft sind Gemeinschaftseigentum der Mitglieder. Daher wird von jedem Benutzer erwartet, dass er dieses sorgfältig behandelt und zu dessen Erhalt beiträgt.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Robert-Bosch-Straße 45-47
63225 Langen
Telefon 0 61 03 / 90 91 - 0
Telefax 0 61 03 / 90 91 - 11
www.baugenossenschaft-langen.de
info@baugenossenschaft-langen.de

I. Gegenseitige Rücksichtnahme

1. Schutz vor Lärm

Die Hausgemeinschaft soll durch Geräusche nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Rundfunk- und Fernsehgeräte dürfen daher nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass sie für unbeteiligte Personen nicht störend hörbar sind. Das gleiche gilt für Musikinstrumente. Insbesondere sind die täglichen Ruhezeiten von 13-15 Uhr und von 22-7 Uhr zu beachten, welche auch für die Benutzung technischer Geräte (wie Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Staubsauger usw.) gelten. Handwerkliche Arbeiten in der Wohnung, die nicht von beauftragten Handwerksfirmen ausgeführt werden, sind nur in der Zeit von 8 –13 Uhr und von 15 – 20 Uhr vorzunehmen.

An Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Bewohner besondere Rücksicht zu nehmen, ebenso wenn sich Kranke im Haus befinden.

Wegen eventueller Lärmbelästigung dürfen Müllboxen und Müllkeller nur von 7-13 Uhr und von 15-20 Uhr benutzt werden.

Größere Festlichkeiten sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden untersagt. Für die Einhaltung dieser Bestimmung sind die Erziehungsberechtigten verantwortlich.

2. Säubern von Teppichen

Ausstauben von Teppichen, Läufern, Decken, Staubtüchern und anderen Gegenständen im Hausflur, vom Balkon oder zum Fenster hinaus ist untersagt. Hierfür sind die dafür vorgesehenen Plätze zu verwenden.

3. Schließen von Türen und Fenstern

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten; es darf nur kurzzeitig gelüftet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

Sofern Türöffner- und Gegensprechanlagen vorhanden sind, dürfen die Haustüren nicht abgeschlossen werden, da dadurch die Türöffneranlagen außer Betrieb gesetzt werden und im Notfall die Haustür von der Wohnung aus nicht geöffnet werden kann. Keller- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten.

4. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.

Das Grillen sowie die sonstige Verwendung von Brennstoffen auf den Balkonen ist untersagt.

II. Sicherheit

1. Fluchtwege

Das Abstellen von Gegenständen – gleich welcher Art – in Treppenhäusern, Vorkellern, Kellergängen, Torwegen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfall- und Brandgefahr nicht gestattet. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen unbedingt freigehalten werden. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der betreffende Mieter.

2. Brandgefahr

Das Lagern von leicht entzündbaren und gefährlichen Stoffen im Keller oder auf dem Boden ist untersagt.

Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten und eine Gewässerhaftpfllichtversicherung vorzulegen.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster müssen geöffnet und der Haupthahn geschlossen werden.

3. Abwesenheit des Wohnungsinhabers

Bei längerer Abwesenheit wird empfohlen, die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel beim Hausmeister – gegebenenfalls im versiegelten Umschlag – zu hinterlegen oder den Hausmeister zu benachrichtigen, wo sich die Schlüssel befinden. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, ist die Genossenschaft laut Nutzungsvertrag berechtigt, zur Abwendung von Gefahren Wohnungs-, Keller- oder Bodentüren öffnen zu lassen. Hierbei entstehende Kosten gehen zu Lasten des Wohnungsinhabers.

4. Lagerung von Gegenständen in Abstellräumen

Gegenstände im Keller sollten möglichst auf Regalen gelagert werden, so dass sie nicht durch Wassereintrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Dachboden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Genossenschaft haftet nicht für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mieters in den Abstellräumen. Die Schutzgitter vor Kellerfenstern sind immer geschlossen zu halten, damit keine Tiere in den Keller gelangen können.

5. Wegereinigung und Streupflicht

Soweit vertraglich nicht anders vereinbart obliegt die Beseitigung von Schnee und Glätte den Bewohnern im Rahmen der großen Hausreinigung. Art und Umfang der Reinigungspflicht richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften. Nach den momentan geltenden Satzungen der Städte müssen Maßnahmen gegen Glätte zwischen 7 und 20 Uhr wirksam sein. Solange die Genossenschaft Schnee und Glätte beseitigen lässt, ruht die Verpflichtung der Mieter.

6. Meldung von Schäden

Schäden in der Wohnung, im Hause oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Anlagen sind dem Hausmeister oder seinem Vertreter unverzüglich zu melden. Reparaturen, die ein Mieter selbst in Auftrag gibt, sind von ihm auch zu bezahlen.

Für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten ist im Treppenhaus eine Liste der Notdienst leistenden Firmen ausgehängt.

7. Beleuchtung

Falls die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, ist dies sofort dem Hausmeister oder seinem Vertreter zu melden.

III. Wartung und Reinigung

1. Treppenhaus-, Boden und Kellerreinigung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses. Deshalb ist jeder Bewohner im Wechsel mit seinen Nachbarn für die Reinigung der Treppen, Flure und Fenster zuständig. Während seiner Zuständigkeit, welche sich auf den Zeitraum von montags 0 Uhr bis sonntags 24 Uhr erstreckt, hat der Bewohner dafür zu sorgen, dass es sich in einem sauberen und ordentlichen Zustand befindet. Mindestens einmal in der Woche ist das Treppenhaus gründlich zu säubern, Stufen und Podeste sind mit einem schonenden, zweckmäßigen Reinigungsmittel zu behandeln.

Die Reinigung der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume (falls vorhanden auch Müllkeller) obliegt allen Bewohnern nach dem vom Hausmeister aufgestellten Plan, der im Treppenhaus oder im Keller aushängt.

Verschmutzungen des Hauses und des Grundstücks durch Transporte oder Lieferungen hat der Verursacher bzw. der Empfänger unverzüglich zu beseitigen.

Bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

Die kleine Hausreinigung umfasst:

- Das Treppenpodest vor der Wohnungstür sowie die Treppe bis zu den darunter liegenden Wohnungen bzw. für die Erdgeschosswohnungen einschließlich der Kellertreppe
- Das Treppengeländer
- Die Treppenhausfenster bzw. die Glasbausteine

Die große Hausreinigung umfasst (soweit vertragl. nicht anders vereinbart):

- Das Treppenhaus im Keller
- Die Flurtreppe von den oberen Wohnungen bis zum Dachgeschoss inklusive der Fenster
- Die Kellergänge zu den privaten Kellern und Dachgänge zu den Dachbodenabteilen
- Die Kellertreppe außen
- Die Hauseingangstür einschließlich des Podests
- Der Zugangsweg vor dem Haus bis zum Bürgersteig und der Standplatz der Müllgefäße

2. Hof und Gartenanlagen

Alle Benutzer sollen zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beitragen. Hunde und Katzen sind fernzuhalten; das gilt ganz besonders für Kinderspielflächen und Rasenflächen.

Die Gartenanlagen sind vor mutwilliger Zerstörung zu schützen. Fußballspielen auf den Rasenflächen ist nicht erlaubt. Erziehungsberechtigte haben ihre Kinder zur Schonung und Sauberhaltung der Anlagen anzuhalten.

Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Erziehungsberechtigten für durch ihre Kinder verursachte Beschädigungen verantwortlich.

3. Entsorgung von Abfällen

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall muss zuvor zerkleinert werden. Die Müllboxen bzw. -keller sind stets sauber zu halten. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Wertstoffe

Wertstoffe wie Glas, Papier, Kunststoffe, Metall usw. sind nach den jeweils gültigen Vorschriften und Möglichkeiten zu entsorgen. Sofern besondere Gefäße vorhanden sind, dürfen diese nur mit den jeweils dafür vorgesehenen Wertstoffen gefüllt werden.

Sperrmüll

Das Abstellen von Gerümpel an Müllboxen ist unzulässig. Den Abtransport von Sperrmüll haben die Mieter selbst zu veranlassen.

4. Sanitäre Anlagen

Wasser darf nur zum Haushaltsgebrauch und nicht zu gewerblichen Zwecken entnommen werden.

Über die Toiletten oder Abflussbecken dürfen weder Hygieneartikel (wie Windeln oder Binden) noch Abfälle entsorgt werden.

Zur Reinigung ist ein oberflächenschonendes Putzmittel zu verwenden.

Sinkt die Außentemperatur unten den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

5. Heizung, Lüftung und Reinigung der Wohnung

Die Wohnung ist regelmäßig ausreichend zu heizen, zu lüften und zu reinigen. Vorhandene Heizanlagen sind nach den jeweiligen Bedienungsanweisungen zu betreiben. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

6. Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, vorhandene Wascheinrichtungen und Trockenräume nach Regelung der Genossenschaft zu benutzen. Die aushängenden Bedienungsanweisungen und die Benutzungsordnung sind zu beachten. Die Waschräume sind stets geschlossen zu halten. Wäsche soll nur in den Trockenräumen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden.

Die Wasch- und Trockenräume einschließlich deren Zugänge und Maschinen sind nach Benutzung zu säubern. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.

Die Benutzung der Wasch- und Trockeneinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Haftung der Genossenschaft für beschädigte oder abhanden gekommene Wäschestücke ist ausgeschlossen.

7. Pflege beweglicher Teile

Sämtliche beweglichen Teile (z.B. Scharniere) von Fenstern, Türklappen und Türen oder anderen Gegenständen sollen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie sich nicht durch Rost oder Oxydation festsetzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen ist darauf zu achten, dass Scharniere und Schlösser nicht durch Farbe verkleben.

IV. Haus-, Hof und Gartenanlagen

1. Spielplätze

Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8 Uhr bis zum Dunkelwerden, längstens jedoch bis 19 Uhr zur Verfügung; es sei denn, dass eine andere Zeit kenntlich gemacht ist. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr.

2. Aufzugsanlagen

Bei Aufzügen sind die Benutzungshinweise zu beachten. Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen. Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach Zustimmung des Hausmeisters mit dem Aufzug transportiert werden. Hierbei sind geeignete Maßnahmen zu treffen um eine Beschädigung des Aufzugs zu verhindern. In keinem Fall darf die zulässige Nutzlast überschritten werden!

3. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen und Einteilungspläne sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Die Reinigung obliegt den Verwendern der Einrichtung.

4. Antennen

Die Geräteverbindung zur Empfangsanlage darf nur mit geeigneten Anschlusskabeln erfolgen. Die Anbringung von Parabolantennen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Diese Genehmigung wird nur in Ausnahmefällen mit konkreten Auflagen erteilt.

5. Fahrzeughaltung

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen, Zuwegungen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Pflege- und Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen sind in den Wohnanlagen und auf den angemieteten Stellflächen nicht gestattet. Kleinkrafträder dürfen nicht in Wohngebäuden unter oder am Gebäude unterhalb von Fenstern abgestellt werden. Der Fahrzeughalter haftet dafür, dass die behördlichen Vorschriften bzw. Richtlinien der Feuerversicherung eingehalten werden.

V. Tierhaltung

Das Halten von Tieren (ausgenommen Kleintierhaltung) bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft. Das Halten von gefährlichen Hunden ist grundsätzlich untersagt. Es wird erwartet, dass Tiere stets so gehalten werden, dass andere weder durch Lärm noch durch Verunreinigungen oder Geruch belästigt werden. Hunde und Katzen dürfen nicht frei in den Anlagen herumlaufen. Diese Einschränkungen gelten ebenfalls für Besucher, die ihre Tiere mitbringen.