

Hausordnung

der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt(Oder) eG

Der Vorstand setzt nachfolgende Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG in Kraft.

Präambel

Die Genossenschaft vermietet Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz ist in diesen Häusern notwendig, um ein möglichst angenehmes Miteinander zu ermöglichen. Die nachfolgenden Regelungen sollen als Richtlinien für dieses Miteinander dienen.

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner dieses Hauses in Bezug auf ein gemeinschaftliches Miteinander und im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Wohnung, des Miethauses und der dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen verpflichten sich alle Mitbewohner, nachfolgende Hausordnung zu beachten. Ein Verstoß gegen diese Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar und kann zu mietrechtlichen Konsequenzen führen, bei schwerwiegenden Verstößen auch zum Verlust des Wohnrechts.

1. Ruhestörender Lärm

Geräusche in der Wohnung sind auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.

Menschen nehmen Geräusche unterschiedlich wahr. Trittschall wird in der eigenen Wohnung weniger wahrgenommen, als in der Wohnung darunter. Im Fall von Störungen ist es deshalb hilfreich, zunächst das Gespräch mit den Nachbarn zu suchen, um gemeinsam Möglichkeiten zur Reduzierung der Belastungen zu besprechen. Hierzu können z. B. zusätzliche Teppiche zur Verringerung von Trittschall beitragen. In anderen Fällen kann die Nutzung von Kopfhörern für Musik und Fernsehen helfen.

Lärmverursachende Arbeiten in und außerhalb von Wohnräumen sind wochentags auf die Zeit von **08:00 Uhr bis 12:00 Uhr** und von **15:00 Uhr bis 19:00 Uhr** zu beschränken. Besonders an Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Geräusche jeglicher Art zu unterlassen. Eine Ausnahme gilt für notwendige Arbeiten durch die Genossenschaft, die nicht innerhalb der vorgenannten Zeitfenster realisiert werden können.

Kinder haben Anspruch auf ein besonderes Maß an Toleranz, wenn sie Lärm verursachen. Dies entbindet die Eltern jedoch nicht von ihrer Pflicht zur Einflussnahme auf die Kinder im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme.

2. Haustür/Fenster

Zum Schutz der Hausbewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter sind Haus- und Hoftüren stets geschlossen zu halten. Die Haustür ist der wichtigste Fluchtweg des Hauses und darf daher nicht abgeschlossen werden, auch nicht nachts. Bei einem Notfall verzögert eine abgeschlossene Haustür das Verlassen des Gebäudes und gefährdet damit Menschenleben.

Treppenhause Fenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden. Fenster von Gemeinschaftsträumen, insbesondere Dachfenster, sind bei Regen und Unwetter zu schließen, um Schäden zu vermeiden.

3. Müllentsorgung

Haushaltsabfälle sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Müllbehältern zu entsorgen. Die Vorgaben zur Mülltrennung sind dabei zu beachten. Durch die Abflussleitungen dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Müllabwurfschächte dienen ausschließlich der Entsorgung von Restmüll in kleinen Müllbeuteln. Größere bzw. sperrige Abfälle können zur Verstopfung des Schachtes führen.

Zu entsorgende Gegenstände, die nicht in die bereitstehenden Behälter passen, müssen gesondert entsorgt werden. Dies kann derzeit kostenfrei am Wertstoffhof in Seefichten erfolgen. Auch für eine Abholung fallen keine Kosten an, diese muss aber rechtzeitig beim zuständigen Entsorgungsunternehmen angemeldet werden. Der Sperrmüll darf zur Abholung frühestens am Abend vor der Abholung am Straßenrand bereitgestellt werden.

Schadstoffe wie Batterien, Farbreste, Elektrogeräte gehören nicht in die Abfallbehälter. Diese sind bei Fachhändlern oder dem Schadstoffmobil der Stadt abzugeben.

4. Nutzung von Gemeinschaftsflächen

Treppenhäuser und Hausflure sind wichtige Fluchtwege. Sie sind von jeglichen Gegenständen freizuhalten.

Zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen stehen in den Häusern geeignete Räume zur Verfügung. Diese befinden sich im Keller oder Erdgeschoss und sind für diesen Zweck zu nutzen.

Es ist nicht gestattet, Gemeinschaftsräume als zusätzlichen privaten Abstellraum zu nutzen. Die Genossenschaft haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von Gegenständen, die in Gemeinschaftsräumen abgestellt werden. Fahrräder und Kinderwagen sind daher auch in Gemeinschaftsräumen angemessen zu sichern.

Treppenhäuser und Hausflure werden in den meisten Häusern regelmäßig durch einen Dienstleister gereinigt. Dies entbindet die Hausbewohner nicht von einer sorgsamem Nutzung. Sollte dennoch einmal eine Verschmutzung auftreten, ist diese vom Verursacher umgehend zu beseitigen.

In allen Gemeinschaftsflächen, Treppenhäusern, unmittelbar vor der Haustür, in Aufzügen sowie in Keller- und Dachräumen sind das Rauchen und die Nutzung von offenen Flammen nicht erlaubt.

5. Nutzung der Wohnung und Nebenräume

Die Wohnung ist ausreichend zu heizen und zu belüften. Weitere Hinweise hierzu finden sich in der Broschüre „Richtig Heizen und Lüften“.

Wäsche sollte möglichst im dafür vorgesehenen Trockenraum/Trockenboden oder auf dem Balkon (jedoch nicht über die Balkonbrüstung) zum Trocknen aufgehängt werden. Ist das nicht möglich, muss die entstehende Feuchtigkeit durch zusätzliches Lüften aus der Wohnung gelassen werden.

Bei der Nutzung von Kellerräumen ist immer mit einer erhöhten Feuchtigkeit zu rechnen. Dies betrifft insbesondere den Fußboden von Kellerräumen. Gegenstände, die auf Feuchtigkeit empfindlich reagieren, sollten daher nicht im Keller oder zumindest erhöht, z. B. in einem feuchtigkeitsbeständigen Regal abgestellt werden.

In der Wohnung, im Keller, auf dem Balkon sowie in Abstell- und Gemeinschaftsräumen dürfen keine leicht entzündlichen Materialien, z. B. Benzinkanister, Farbreste, Lösungsmittel und ähnliches gelagert werden.

Es ist nicht gestattet, mit offenem Feuer auf dem Balkon zu grillen.

Zur Vermeidung von Frostschäden hat der Mieter alle Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren von Wasser- und Abwasserleitungen sowie sonstiger mit Wasser gefüllter Behältnisse verhindern.

Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden.

Bei längerer Abwesenheit ist der Vermieter darüber zu informieren, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden, so dass in außergewöhnlichen Situationen (Havarien, dringende Instandsetzungsarbeiten u. ä.) der schnelle und ungehinderte Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.

6. Mietergärten

Ist eine Gartenfläche mitvermietet, gelten hierfür die folgenden Regeln:

Der Mieter ist zur ordnungsgemäßen gärtnerischen Nutzung des Gartens verpflichtet. Der Garten kann nach ökologischen Gesichtspunkten angelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass er einen gepflegten Eindruck macht und die Belange der Nachbarn berücksichtigt werden.

Sofern Sprengwasserzähler vorhanden sind oder später nachgerüstet werden, werden die anfallenden Kosten (Wasserverbrauch, Kosten der Wasseruhr inkl. regelmäßiger Eichkosten) im Rahmen der jährlichen Betriebskosten mit abgerechnet. Beim Bewässern der Gartenfläche ist auf einen sparsamen Einsatz von Leitungswasser zu achten.

Das Neuanpflanzen und das Fällen von Bäumen dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die Genossenschaft erfolgen. Bei Neuanpflanzungen sind einheimische Baumarten zu wählen, deren Größe in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der gemieteten Gartenfläche steht. Beim Fällen von Bäumen ist der Mieter verpflichtet, notwendige behördliche Genehmigungen auf eigene Kosten zu beschaffen.

Der Mieter ist für die Verkehrssicherheit der Bäume verantwortlich. Die Genossenschaft ist unabhängig davon berechtigt, die Bäume regelmäßig von einem Sachverständigen begutachten zu lassen und die empfohlenen Maßnahmen umzusetzen.

Zwischen zwei vermieteten Gärten ist zur Abgrenzung ein maximal 1,20 m hoher Zaun oder eine gleichhohe Hecke zulässig. Für Instandhaltung und Pflege der Abgrenzung sind beide Mieter gemeinschaftlich zuständig. Zäune zu Nachbargrundstücken bleiben in der Verantwortung der Genossenschaft, soweit diese nach Brandenburgischem Nachbarrechtsgesetz in die Verantwortung der Genossenschaft fallen.

Das Anlegen eines Teiches, Pools oder Schwimmbeckens ist nicht gestattet.

Aufbauten auf dem Grundstück sind nur zulässig, soweit sie zur Unterbringung von Gartengeräten dienen. Terrassen sind nur in einer angemessenen Größe im Verhältnis zur gemieteten Fläche zulässig.

Gartenabfälle können auf der gemieteten Fläche kompostiert werden oder in bereitgestellten Bioabfallbehältern entsorgt werden. Die Entsorgung im Hausmüll sowie das Verbrennen von Gartenabfällen sind nicht gestattet.

Bei der Nutzung von lärmintensiven Gartengeräten (Rasenmäher, Häcksler o. ä.) sind die Ruhezeiten einzuhalten. Zusätzlich sind die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Die Nutzung der Gartenfläche als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge ist nicht gestattet.

Bei Vertragsende ist die Gartenfläche in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Hierzu gehört die Beräumung aller Aufbauten und Gerätschaften. Anpflanzungen des Mieters gehen mit Rückgabe in das Eigentum der Genossenschaft über, ohne dass hierfür ein Entschädigungsanspruch besteht.

7. Fahrzeuge

Das Abstellen von KFZ auf Grünflächen, Gehwegen und Höfen ist verboten. Es dürfen auf dem Grundstück weder KFZ gewaschen noch Reparaturen oder Ölwechsel durchgeführt werden. Auf unseren Grundstücken ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

8. Briefkasten- und Klingelanlagen

Namensschilder für die Briefkasten- und Klingelanlagen erhalten Sie von uns. Nur so ist ein einheitliches Bild gewährleistet. Werbung und andere Schilder anzubringen ist nicht gestattet.

9. Haustiere

Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in Gemeinschaftseinrichtungen, im Treppenhaus oder den Außenanlagen frei bewegen und sind von Spielplätzen fernzuhalten. Hunde sind an der Leine zu führen. Fäkalien sind umgehend zu entfernen.

10. Gäste

Gäste sind auf die Einhaltung der Hausordnung hinzuweisen.

11. Inkrafttreten

Die Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.05.2021 in Kraft.

Olaf Runge
Vorstand

Dirk Oeltjen
Vorstand