

HAUSORDNUNG

der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können. Hier lässt es sich gut wohnen und leben! Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlage pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrags. Mit der Unterschrift unter dem Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteilen und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungs- bzw. Dauernutzungsvertrages.

Verhalten im Haus

Wir haben nichts gegen spielende Kinder; durch sie darf es aber nicht zu Störungen der übrigen Hausbewohner kommen. Treppenhäuser, Flure, Gänge, Gemeinschaftsräume und Tiefgaragen eignen sich nicht als Kinderspielplatz. Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards, etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Grundsätzlich unterlassen Sie bitte das Abstellen von Gegenständen **jeder Art** (Möbel, Schuhschränke, usw.) in den Treppenhäusern, Fluren, Trockenböden, zum bestimmten Gebrauch dienenden Gemeinschaftsräumen und Tiefgaragen (sofern vorhanden). Auch Schuhe und Schuhregale sind innerhalb der Wohnung aufzubewahren. Kinderwagen, Fahrräder, Tretroller, usw. bringen Sie in den dafür ausgewiesenen Abstellräumen unter. Sind keine Abstellräume vorhanden, ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum der richtige Platz.

Sollten Sie dennoch ausnahmsweise bis zur Abholung Ihres Sperrmülltermins Gegenstände vorübergehend in Gemeinschaftsräumen lagern, bitten wir Sie, diese mit Ihrem Namen zu versehen.

Zur Vereinbarung eines Sperrmülltermins setzen Sie sich bitte mit der Stadt Ginsheim-Gustavsburg in Verbindung oder melden einen Termin Online über www.gigu.de an.

Aus Gründen der Sicherheit müssen wir das Einstellen von Benzinfahrzeugen (Mopeds usw.) innerhalb des Hauses strikt verbieten.

Die Wohnräume sind ausreichend zu belüften. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung und vor allem die Küche nicht gelüftet werden. Beachten Sie jedoch insbesondere bei niedrigen Außentemperaturen, dass lang andauerndes Öffnen der Fenster zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

Zur Vermeidung von Legionellenbildung in den Wasserleitungen sind Entnahmestellen (Wasserhähne) an Waschbecken, Badewannen und Küchenspülen regelmäßig zu benutzen. Insbesondere nach längerer Abwesenheit ist das Trinkwasser warm und kalt für mindestens 3 min. fließen zu lassen.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen mit Gas/Holzkohlegrill auf Balkonen und Terrassen nicht erlaubt. Unter dem Gebot der Rücksichtnahme ist auch bei der Benutzung eines Elektrogrills darauf zu achten, dass vor allem kein Rauch in die angrenzenden Wohn- u. Schlafräume der Nachbarn dringt.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Dies gilt auch für Ihre Besucher und Gäste, die ihren Hund mitbringen.

Ruhezeiten und Lärmvermeidung

Im Interesse aller Mietparteien ist ruhestörender Lärm unbedingt zu vermeiden.

Als allgemeine Ruhezeiten gelten Sonn- und Feiertage sowie an Werktagen die Mittagsruhe von 13 Uhr bis 15 Uhr und die Nachtruhe von 22 Uhr bis 7 Uhr. Diese Zeiten haben sowohl in den Wohnhäusern als auch auf den dazugehörigen Außenanlagen Gültigkeit. Lärmerzeugende Arbeiten unterlassen Sie bitte grundsätzlich.

Der Betrieb von Rundfunk-, Fernseh- und Tonwiedergabegeräten, usw. darf nur in Zimmerlautstärke erfolgen.

Während der Ruhezeiten ist das Spielen von Musikinstrumenten grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

An Sonn- und Feiertagen sind Ruhezeiten ganztägig.

Sicherheit

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen (z.B. Heizöl, Benzin, Lösungsmittel, usw. in Kellern oder Trockenböden ist untersagt. Weiterhin sind offenes Licht und Rauchen auf den Dachböden, in den Kellern- und Kellergängen sowie in den Treppenhäusern nicht statthaft.

Haustüren, Kellergänge und Hoftüren sind grundsätzlich zu jeder Tages- und Nachtzeit – von notwendigen Ausnahmen abgesehen - geschlossen zu halten.

Soweit dies für die Bewohner des Hauses erkennbar ist, sind Undichtigkeiten und sonstige Mängel an den Gas- und Wasserleitungen sofort an das zuständige Versorgungsunternehmen und den Vermieter zu melden. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit eingeschaltetem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptsperrhahn ist sofort zu schließen.

Reinigung

Für den Fall, dass die Mieter für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der gesamten Wohnanlage Sorge tragen, sind Sie für die Ausführung verantwortlich. Zur Reinigung der Treppen und Flure, Kellertreppen, Gänge, Trockenböden usw. sowie der Zugänge zu den Häusern, der Außenanlagen und der Straße einschließlich Bürgersteig sind die Hausbewohner in der durch die Reinigungs- und Waschordnung festgelegten Reihenfolge verpflichtet. Innerhalb der Wohnhäuser und Wohnungen verwenden Sie bitte nur materialschonende Mittel. Werden vorhandene Holztreppen gewachst, bringen Sie unbedingt im Treppenhaus gut sichtbar ein Hinweisschild an, das auf die Bodenglätte aufmerksam macht.

Beim Eintreten von Winterglätte halten die Hausbewohner im wöchentlichen Wechsel, entsprechend der Reinigungs- und Waschordnung, die außerhalb des Grundstücks gelegenen Flächen sowie den Zugang zum Haus einschließlich Hauseingang in der Zeit von 7 Uhr bis 20 Uhr entsprechend den ortspolizeilichen Bestimmungen vollständig von Schnee und festgefrorenen Gegenständen frei. Unterlässt der betreffende Mieter die Beseitigung des Schnees oder die Streuung, so ist er der Ordnungsbehörde gegenüber und für alle daraus entstehenden Folgen verantwortlich.

Kommt der Mieter der vertraglichen Verpflichtung zur regelmäßigen und sachgemäßen Pflege der Wohnanlage trotz Abmahnung wiederholt nicht nach, ist die Genossenschaft berechtigt, einen externen Dienstleister mit den regelmäßigen Arbeiten zu beauftragen.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons, usw. sind entsprechend zu zerkleinern. Beistellungen zur blauen Wertstoffstoffe sind nur in einem gesonderten Wertstoffsack erlaubt. Wertstoffsäcke können Sie im Bedarfsfall in den Bürgerbüros der Stadt Ginsheim-Gustavsburg erwerben. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Getrenntsammlungspflicht von Hausmüll der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg hin. Kosten die für Sonderleerungen durch Fehlbefüllung der Mülltonnen anfallen, werden als Müllkosten auf die Hausgemeinschaft im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet.

Waschküche und Trockenräume stehen den Mietern entsprechend der festgelegten Reihenfolge der Waschordnung zur Verfügung. Die Reihenfolge der Waschordnung ist einzuhalten; bedarfsweise fragen Sie Ihren Nachbarn, ob Sie an seiner Stelle die Waschküche und den Trockenboden bzw. den Trockenplatz benutzen dürfen.

Das Aufhängen von Wäsche auf Trockenplätzen ist an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig. Ebenfalls ist es nicht statthaft, Wäsche an Fenstern bzw. auf Balkonen sichtbar zu trocknen.

Selbstklebende Teppichfliesen und -böden dürfen nicht verlegt werden.

Teppiche, Decken, Läufer, Bettvorlagen, Kleider usw. klopfen Sie im Freien nur in der Zeit von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 17 Uhr aus. Das Abbürsten und Ausschütteln von Gegenständen aus den Fenstern und von den Balkonen ist nicht gestattet.

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Sorgfaltspflicht

Die Wohnanlagen und die darin befindlichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind von jedem Mieter so zu behandeln, als stünden sie in seinem Eigentum.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Entsteht dennoch aus diesem Grunde eine Verstopfung, wird der Verursacher mit den für die Beseitigung anfallenden Kosten belastet.

Den Mietern, insbesondere den Bewohnern von Dachgeschoßwohnungen, müssen wir untersagen, Abfälle gleich welcher Art in die Dachrinne zu schütten.

Blumenkästen sind so zu befestigen, dass sie bzw. ihr Inhalt nicht herunterfallen können. Die Haftung hierfür übernimmt der Mieter. Auch ist beim Gießen von Blumen darauf zu achten, dass Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Mieter oder Passanten tropft.

Bei Frost sind die zur Wohnung bzw. zum Wohnhaus gehörenden sanitären Anlagen unbedingt vor dem Einfrieren zu schützen. Für alle Schäden, die mangels geeigneter Vorkehrungsmaßnahmen entstehen, haftet der Mieter. Zeigt sich die Entleerung der Zuleitungen als erforderlich, so hat dies der Mieter vorzunehmen, dem turnusgemäß die Reinigungspflicht obliegt.

Aufgetretene Schäden an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) melden Sie bitte sofort der Baugenossenschaft. Sonstige Schäden in den Wohnungen, den gemeinsam genutzten Räumen oder an den Wohnhäusern sind der Genossenschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden

unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen.

Für den Ersatz defekter Glühbirnen im Treppenhaus kommen die auf dieser Etage wohnenden Mieter, in Gemeinschaftsräumen die Hausgemeinschaft auf.

Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen sind die Treppenhausfenster von den Bewohnern der jeweiligen Etagen und die Speicherfenster von den Bewohnern der oberen Etagen bzw. den Benutzern der Trockenspeicher zu schließen. Die Genossenschaft kommt grundsätzlich nicht für Glasschäden auf, wenn sie die Ursache dieser Schäden nicht zu vertreten hat.

Steht bei Abwesenheit von Mietern die Wohnung für längere Zeit leer, so machen Sie bitte der Genossenschaft über die Abwesenheit und den Hinterlegungsort der Schlüssel Mitteilung, damit in dringenden Fällen (Wasserrohrbruch, Störung Rauchwarnmelder usw.) die Wohnung betreten werden kann. Im gegenteiligen Fall müssen wir uns vorbehalten, die Wohnung zu diesem Zwecke öffnen zu lassen und den abwesenden Mieter mit den anfallenden Kosten zu belasten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung von uns mit dem Aufzug transportiert werden.

Genehmigungspflichtige Anlagen

Einzelantennen dürfen neben der vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlage nur mit Genehmigung der Genossenschaft installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich die Genossenschaft eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

Balkonsolarmodule dürfen nur nach Prüfung und Genehmigung des Vermieters angebracht werden. In bestimmten Fällen kann die Installation von Balkonsolarmodulen durch den Vermieter verweigert werden, wenn statische und technische Voraussetzungen der Installation entgegenstehen.

Schlussbestimmungen

Die Ordnung in den Wohnanlagen überwacht der Vorstand der Genossenschaft oder seine Beauftragten; ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Bei schwerwiegenden Verstößen oder bei Wiederholungen können wir das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch Verletzung oder Nichterfüllung der nach dieser Hausordnung vorgeschriebenen Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Sofern sich Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung als notwendig erweisen sollten, ist die Genossenschaft berechtigt, sie mit verbindlicher Wirkung festzusetzen, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung mit den Mietern bedarf.