

Nr. 1 - Hausgemeinschaft

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder/jede Bewohner*in sie so behandelt, als stünden sie in seinem/ihrem Eigentum. Die Bewohner*innen werden deshalb gebeten, im Hause und in ihrer Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Jeder/Jede Bewohner*in möge bedenken, dass er/sie und seine/ihre Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern/Hausbewohnerinnen eine Hausgemeinschaft bildet und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken muss. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner*innen und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Unternehmens diese Hausordnung auf. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

Nr. 2 - Ruhe im Haus

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Bewohner*innen zu vermeiden.
Jeder/Jede Mieter*in hat die allgemeine Hausruhe an

Werktagen von 12.30 Uhr - 14.30 Uhr und von 22.00 Uhr - 7.00 Uhr, sowie Sonn- und Feiertagen ganztags

zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Ebenso dürfen Rundfunk- und Fernsehgeräte grundsätzlich nur auf Zimmerlautstärke betrieben werden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem geboten, bei Musikinstrumenten, der Benutzung von Haushaltsgeräten, sowie bei der Tierhaltung - sofern diese nach bestehender Vereinbarung gestattet ist. Auch bei der Nutzung des Balkons oder Gartens ist auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn besonders Rücksicht zu nehmen.

Nr. 3 - Spielen von Kindern

Im Treppenhaus dürfen Kinder nicht spielen und lärmern.

Die Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Bolzplätze. Die Benutzung ist eingeschränkt und auf die trockene Jahreszeit begrenzt. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass der Rasen und die Pflanzen keinen Schaden nehmen.

Die Kinder sollen sich vielmehr auf den für sie vorgesehenen Spielplätzen aufhalten.

Aus Rücksicht auf die Hausbewohner*innen und Besucher*innen sind auch die Zuwege weder zum Spielen noch zum Befahren mit beispielsweise Rollerblades, Skateboards oder Fahrrädern geeignet.

Auf das Ruhebedürfnis der Bewohner*innen ist Rücksicht zu nehmen.

Nr. 4 – Reinigungspflicht des Mieters/der Mieterin

Die Sauberhaltung des Treppenhauses, der Allgemeinflächen in Keller und Speicher, des Gehweges, sowie die Reinigung Zuweges zum Haus obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Dabei sind die Bewohner*innen auch verpflichtet, den Zugang zum Haus von Schnee freizuhalten und Glätte durch geeignete Mittel zu beseitigen.

Die Wohnungsinhaber*innen reinigen den jeweiligen Treppenabschnitt bis zum darunterliegenden Stockwerk. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.

Verreist der/die Mieter*in oder ist er/sie aus anderen Gründen abwesend, so hat er/sie dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Die Reinigung der Allgemeinräume im Keller und - sofern vorhanden – im Speicher erfolgt nach dem Reinigungsplan.

Sieht eine im Haus ausgehängte Ordnung eine andere Regelung vor, gilt diese vorrangig.

Auf Wunsch der Mehrheit der Hausgemeinschaft kann der Vermieter eine kostenpflichtige Reinigungskraft beauftragen.

Nr. 5 - Sorgfaltspflicht der Hausbewohner

Beim Reinigen und Putzen von Fußböden, Fenstern, Türen, Treppen und sanitären Anlagen sind nur Mittel zu verwenden, die das Material oder die Farbe nicht angreifen.

Beim Transport von Sachen sind beschmutzte Treppen und Flure sofort zu reinigen. Beschädigungen an Fluren oder Treppen sind umgehend der Verwaltung zu melden. Die Kosten für die Instandsetzung trägt der Verursacher.

Wasserlöcher in den Fensterrahmenprofilen aller Fenster sind offen und sauber zu halten.

Nr. 6 - Anzeige von Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder im Hause auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Droht durch den eingetretenen Schaden Gefahr für das Haus, die Bewohner*innen oder Dritte, so soll der/die Mieter*in - soweit er/sie dazu imstande ist - vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen.

Nr. 7 - Lüftung der Wohnung

Der beste Schutz für ein gesundes Wohnen ist Luft, Licht und Reinlichkeit in der Wohnung und im Hause. Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung - diese möglichst in Form einer Querlüftung. Sie ist wirksamer als langes Offenhalten der Fenster, das besonders in der kalten Jahreszeit zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

Die Lüftung der Wohnung durch das Öffnen der Wohnungstüre ist untersagt.

Nr. 8 - Trocknen und Lüften von Wäsche bzw. Betten

Die Wohnung ist nicht zum Trocknen von Wäsche bestimmt.

Das Trocknen und Lüften der Wäsche auf den Balkonen ist nur bis zur Brüstungshöhe gestattet. Zudem dürfen Betten, Fußmatten und Kleidungsstücke nicht an den Fenstern gelüftet werden.

Nr. 9 - Frostgefahr

Kellerfenster sind in der kalten Jahreszeit, um eine Auskühlung der Erdgeschosswohnungen zu vermeiden, geschlossen zu halten. Ebenfalls sind die Speicherfenster - soweit vorhanden - geschlossen zu halten. Nur eine kurze Be- und Entlüftung ist gestattet.

Abwesenheit entbindet den/die Mieter*in nicht vor Frostschutzmaßnahmen.

Nr. 10 - Treppenhaus – Flucht- und Rettungsweg

Schränke, Kisten, Regale, Schuhe, Pflanzen oder anderweitige Gegenstände dürfen in den Treppenhäusern nicht abgestellt werden. Die Flucht- und Rettungswege zum Hausausgang bzw. zum Dachausstieg sind absolut freizuhalten.

Auch dürfen Kinderwagen grundsätzlich nicht im Treppenhaus abgestellt werden.

Flucht und Rettungswege sind von Brandlasten freizuhalten, vor allem in den notwendigen Treppenträumen

Mieter*innen haben sich bei Einzug anhand der beschilderten Wegführung über Rettungswege und Sicherheitsschleusen zu orientieren, für Rückfragen steht der zuständige Techniker jederzeit gerne zur Verfügung.

Türen dürfen nicht mit Keilen oder Ketten offengehalten werden.

Brandschutzeinrichtungen wie Feuerlöscher und Feststellvorrichtungen dürfen nicht zugestellt werden.

Nr. 11 – Gebrauchsregelung Keller-, Speicherräume sowie Balkone und Freiflächen

Das Abstellen von Gegenständen in den Allgemeinräumen und Fluren, wie beispielsweise Fahrräder, Möbel oder Hausrat ist untersagt.

Fahrräder dürfen nur in den dafür vorgesehenen Fahrradräumen abgestellt werden und müssen noch fahrtauglich sein.

Entsprechend dem vorhandenen Platz ist die Verwaltung berechtigt, die Anzahl der Fahrräder im Fahrradraum pro Mietpartei zu begrenzen. Fahrräder dürfen nur über den Abgang zum Fahrradkeller, nicht über das Treppenhaus heraus oder hereingestellt werden.

Die Verwaltung ist ferner berechtigt, nach erfolgloser Aufforderung die Gegenstände auf Kosten der Verursacher*innen zu entsorgen.

Auch innerhalb seines Keller- bzw. Speicherabteiles hat der/die Mieter*in für Ordnung zu sorgen. So dürfen keine Abfälle oder ähnliches, wodurch Ungeziefer angezogen werden kann, im Keller gelagert werden. Für Schäden an den eingestellten Gegenständen übernimmt die Verwaltung keine Haftung.

Kellerabteile aus Elementwänden dürfen, um eine Durchlüftung der Kellerräume zu gewährleisten, nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zugestellt, bzw. verkleidet werden.

Offenes Licht und Rauchen in den Allgemeinbereichen, sowie in Keller- bzw. Speicherräumen gefährden das Haus und seine Bewohner*innen und sind daher untersagt.

Ferner sind die Kellerräume kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare Stoffe. (Brandgefahr) Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen, sowie das Abstellen von Krafträdern innerhalb des Hauses sind aus feuerschutzrechtlichen Gründen ebenfalls nicht gestattet.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen und Freiflächen grundsätzlich nur mit Elektrogrills erlaubt. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner*innen zu nehmen, so ist der Grill so zu positionieren, dass die anderen Bewohner*innen nicht durch Geruch und Rauch belästigt werden. Das Grillen mit Holzkohle und Gas, sowie das Verbrennen von Gegenständen ist grundsätzlich untersagt.

Blumenkästen, Blumentöpfe, Pflanzkübel und andere Gegenstände auf Balkonbrüstungen/Balkongeländern müssen gegen Herunterfallen, auch bei Sturm und Orkanböen, gesichert sein.

Die Montage von Sichtschutzverkleidungen an Balkongeländern ist bis maximal auf die Höhe der Oberkante des Geländers zulässig. Die Farbwahl des Sichtschutzes ist harmonisch auf das Gesamtobjekt abzustimmen, bevorzugt in Grau- oder Beigetönen. Der Sichtschutz ist ausschließlich auf der Innenseite der Balkonbrüstung anzubringen und darf nicht mit der Fassade verbunden werden.

Nr. 12 - Beleuchtung

Versagt die allgemeine Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen.

Bis Abhilfe geschaffen ist, sollen die Mieter*innen für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

Nr. 13 - Müllcontainer und Mülltonnen

Jeder/Jede Mieter*in ist für seine/ihre schwarzen Restmülltonnen und seine/ihre Gelben Säcke selbst zuständig. Für das Bereitstellen der Grünen Tonnen bzw. Müllcontainer ist die gesamte Hausgemeinschaft zuständig.

Die Gelben Säcke sind bis zum Abend vor der Abholung im Kellerabteil oder in der Wohnung aufzubewahren und bleiben bis zur Abfuhr Eigentum des Mieters/der Mieterin.

Sperrige Güter - wie Verpackungsmaterial usw. - sind zum Sperrmüllabfuhrtermin bereitzustellen.

Es entspricht genossenschaftlichem Zusammenwohnen die Kapazitäten der Müllgefäße zu schonen und bei außerordentlichem Anfall die örtlichen Recyclinghöfe zu nutzen.

Nr. 14 - Schutz des Hauses

Die Haustüren und die übrigen Zugänge zum Hause sind geschlossen zu halten; Hauseingänge aber nicht verschlossen.

Türen zum Hof und zum Keller sind stets abzuschließen.

Mit der Sprechanlage soll der/die Mieter*in prüfen, wer das Haus betreten will und nicht willkürlich Zutritt ermöglichen.

Es erhöht das Sicherheitsgefühl, wenn Bewohner*innen unbekannte Gesichter freundlich ansprechen und nach den Absichten fragen.

Nr. 15 - Sauberhaltung der Abflussbecken

Um Verstopfungen zu vermeiden, dürfen Haus- und Küchenabfälle - insbesondere auch Haushaltsfette - nicht in die Toiletten oder Abflussbecken geschüttet werden. Werden Reinigungsarbeiten notwendig, gilt für die Kostentragungspflicht das Verursacherprinzip.

Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens

Die Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens befindet sich in
79108 Freiburg im Breisgau, Zähringer Straße 48

Telefon-Nummer 0761 / 5 10 44 - 0 - Fax 0761/ 5 10 44 – 90

E-Mail: info@bauverein-breisgau.de - Internet: www.bauverein-breisgau.de

Stand: 2023

Vom Inhalt der vorstehenden Hausordnung habe ich Kenntnis genommen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)