



## Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und das Verständnis aller Hausbewohner. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Genossenschaftsmitgliedes (Mieter) und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Genossenschaft (Vermieter) sowie zur Regelung des Gebrauchs des gemeinschaftlich zu nutzenden genossenschaftlichen Eigentums und dessen Erhaltung, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages von allen Hausbewohnern einzuhalten.

### 1. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

- 1.1. Lärm belästigt unnötig die Hausbewohner und Nachbarn. Als allgemeine Ruhezeiten gelten die Zeiten **13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr**.
- 1.2. Hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten im Haus, Hof und Garten, die belästigende Geräusche erzeugen (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Bohren und Basteln), sind **werktags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr** vorzunehmen. In Ausnahmefällen (Umzüge, Renovierung u.dgl.) sind über diese Zeit hinausgehende Arbeiten mit der Hausgemeinschaft abzusprechen.
- 1.3. Musizieren sowie die Benutzung von Musik- und Fernsehgeräten, auch im Freien, haben stets in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Das Spielen lautstarker Musikinstrumente ist ausschließlich wie in den unter 1.2 geregelten Zeiten erlaubt. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt und mit ihnen abgestimmt werden.

### 2. Sicherheit

- 2.1. Zur Gewährleistung der Sicherheit sind die Haus- und Kellereingangstüren geschlossen zu halten. Der Zutritt zu den Häusern darf hausfremden Personen nicht möglich sein.
- 2.2. Die Mieter haben die ihnen ausgehändigten Schlüssel sorgfältig aufzubewahren. Können bei Beendigung des Miet- bzw. Nutzungsverhältnisses die übergebenen Schlüssel nicht vollständig zurückgegeben werden, werden dem Mieter die Kosten für den Einbau eines neuen Schlosses in Rechnung gestellt. Die Überlassung von Haus- und Wohnungsschlüsseln an Personen, die nicht zum Haushalt gehören, sind auf notwendige Fälle (z.B. bei zeitweiliger Abwesenheit oder bei Krankenpflege) zu beschränken.
- 2.3. Bei Ausfall der allgemeinen Flur- und Treppenbeleuchtung ist unverzüglich der Vermieter oder dessen Beauftragter zu unterrichten. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll jeder Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen. Der Anschluss von elektrischen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Die Nutzung von offenem Licht (z.B. Kerzen) ist verboten.
- 2.4. Haus- und Hofeingänge, Treppenaufgänge, Kellergänge und Hausflure sind Fluchtwege. Diese müssen jederzeit frei zu begehen sein. Sie dürfen nicht durch Gegenstände versperrt und müssen frei von Brandlasten sein.
- 2.5. Das Rauchen und Hantieren mit Feuer bzw. offenem Licht in Treppenhäusern, in Kellerräumen und Dachböden ist untersagt.
- 2.6. Leicht entflammbar und feuergefährliche Flüssigkeiten und Stoffe sind in sicheren Behältnissen vor dem Zugriff Unbefugter zu verwahren und nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen aufzu-

# BAUGENOSSENSCHAFT KIEL-WIK eG

bewahren oder zu verwenden. Es dürfen nur kleine Mengen in Keller und Wohnung gelagert werden. Das Lagern von Geruch verursachenden Stoffen in den Kellerräumen ist nicht gestattet.

- 2.7. Das Grillen und Hantieren mit Feuer bzw. offenem Licht ist auf Balkonen und in Loggien nicht gestattet. Beim Grillen im Freien ist auf Mitbewohner Rücksicht zu nehmen und der Brandschutz zu beachten.
- 2.8. Der Betrieb von Propangasgeräten jeglicher Art (Heizgeräte, Kochstellen etc.) ist im gesamten Wohngebäude verboten.
- 2.9. Bei Störungen oder Beeinträchtigungen an Elektro- oder Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen (Schließen der Hauptventile bzw. Unterbrechung des Stromkreises). Der Vermieter ist unverzüglich zu informieren.
- 2.10. Dachfenster sind Ausstiege für Arbeiten an und auf dem Dach. Sie sind geschlossen zu halten. Bei Frost sind Keller- und Treppenhausfenster zu schließen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass wasserführende Leitungen und Sanitäreinrichtungen nicht einfrieren.
- 2.11. Das Abstellen von Sperrgut jeglicher Art, von Mopeds, Motorrädern, Kraft- und sonstigen Fahrzeugen auf den Grundstücken und in den Häusern ist ausschließlich auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Gegenstände die im öffentlichen Bereich der Häuser kurzzeitig abgestellt sind, müssen als zur Wohnung gehörend gekennzeichnet sein. Die Genossenschaft behält sich vor, Sachen zu entfernen deren Eigentümer nicht zu ermitteln sind zu entsorgen oder sonstig freihändig zu verwerten.

## 3. Beschädigungen und Veränderungen

- 3.1. Die den Mietern zur Nutzung überlassene Genossenschaftswohnung mit den darin befindlichen und der Genossenschaft gehörenden Ausstattungsgegenständen ist pfleglich zu behandeln, ihr Wohnwert ist zu erhalten und in Zusammenarbeit mit dem Vermieter ständig zu verbessern.
- 3.2. Während des Gebrauchs der Genossenschaftswohnung auftretende Mängel oder Beeinträchtigungen sind unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten zwecks Abstellung zu melden.
- 3.3. Die Verbindung von der Kabelanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Anschlusskabel vorgenommen werden. Zusätzliche Anschlüsse können durch den Mieter durch eine Fachfirma installiert werden lassen. Schäden an der Kabelanlage oder Störungen im Empfang sind dem Kabelbetreiber mitzuteilen. Die Montage oder das Aufstellen von Satellitenanlagen ist nicht gestattet.
- 3.4. Veränderungen an der elektrischen Anlage in den Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters und durch einen Fachbetrieb ausgeführt werden.
- 3.5. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren, erfolgt die Beschriftung der Briefkästen und Klingelschilder ausschließlich durch die Genossenschaft. Änderungswünsche sind dem Vermieter zu melden.
- 3.6. Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Jeder Mieter sollte im eigenen Interesse die zur Wohnung gehörenden sanitären Anlagen einschließlich der zugehörigen Leitungssysteme vor dem Einfrieren schützen.
- 3.7. Alle baulichen Veränderungen, Änderungen an der zur Nutzung überlassenen Ausstattung der Wohnung, sowie an der äußeren Ansicht des Hauses (z.B. das Anbringen von Markisen und Außenjalousien) und an seinen Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter.

## 4. Ordnung und Sauberkeit

- 4.1. Jeder Mieter und seine Angehörigen sind verpflichtet zur Erhaltung und Verbesserung der Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in der Wohnung, im Wohngebäude sowie den dazugehörigen Außenanlagen beizutragen. Jeder Hausbewohner sollte durch Vorbildwirkung dazu beitragen, dass das Haus

einschließlich Außenanlagen und die gemeinschaftlichen Zugänge sich stets einen sauberen und gepflegten Zustand befinden.

- 4.2. Treppenhaus, Kellerflure und der Trockenboden sind keine Abstellräume. Sie dürfen nicht zum Ablegen und Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden. Das Abstellen von Rollern, Handwagen, Schlitten, Fahrrädern u.ä. ist außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten (persönlicher Keller) gestattet. In Treppenhäusern dürfen Kinderwagen und Rollatoren in Ausnahmefällen und kurzzeitig abgestellt werden, wenn dadurch der Zugang nicht beeinträchtigt wird. Das Abstellen von Abfall, Unrat, Sperrmüll, Hausrat und Altstoffen im Treppenhaus und in den gemeinsamen Fluren und Kellerräumen ist grundsätzlich untersagt. Das Abstellen von Fahrrädern in den Kellerräumen ist nicht gestattet.
- 4.3. Die Kellerräume sind nicht als Werkstätten zu nutzen.
- 4.4. Das Abstellen von Gegenständen, mit Ausnahme von Fahrrädern, in den Hausanschlusskellern rechts und links des Treppenaufgangs ist nicht gestattet. Die Hausanschlusskeller dürfen nicht verschlossen werden.
- 4.5. In der Waschküche dürfen nur die der Genossenschaft gemeldeten Waschmaschinen und Trockner betrieben werden. Das Trocknen von Wäsche in den Waschküchen ist grundsätzlich nicht zulässig. Bitte nutzen sie den Trockenboden und in den Sommermonaten den Hof. Trockene Wäsche ist umgehend abzunehmen.
- 4.6. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 4.7. Haus- und Küchenabfälle einschließlich schwerlösliche oder zähflüssige Substanzen, wie z.B. Fette, Öle, Medikamente dürfen, um Verstopfungen zu vermeiden, weder in die Toilette noch in die Abflussbecken geschüttet werden.
- 4.8. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Um die Ansicht des Hofes schöner zu gestalten wird erwartet die Blumenkästen bis zum 15. Mai zu bepflanzen. Beim Gießen der Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner tropft.
- 4.9. Die Räume der Wohnung sind ausreichend zu beheizen und zu lüften. Es ist nicht gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu be- oder zu entlüften.

## 5. Reinigung

- 5.1. An der regelmäßigen Reinigung des Hauses haben sich alle Mieter in Eigen- oder Fremdleistung zu beteiligen. Die Durchführung der Reinigungsarbeiten hat nach dem von der Genossenschaft vorgegebenen Plan zu erfolgen. Die Reinigung des Hauses umfasst die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Kellerflure, Bodentreppen, der Hauseingangsbereiche außerhalb des Hauses einschließlich Hauseingang und Hoftreppen.
- 5.2. Jede Wohneinheit hat Teilstücke des Treppenhauses zu reinigen:

### **Mieter im Erdgeschoss, zweiwöchentlich:**

Der Treppenhausbereich beginnend bei den Wohnungen im Erdgeschoss bis zur Haustür, sowie Kellerniedergang und Vorkeller, die Haustür und die Briefkastenanlage sowie der Hauseingangsbereich.

### **Mieter im Obergeschoss, zweiwöchentlich:**

Der Treppenhausbereich, beginnend vom Obergeschoss bis zum Erdgeschoß, zugehöriges Treppengeländer, Treppenhausfenster. Bei vermieteter Dachgeschosswohnung nur beginnend vom Obergeschoss bis zum Erdgeschoss.

### **Mieter von Dachgeschosswohnungen/Mansardenzimmern, zweiwöchentlich:**

Der Treppenhausbereich vom Trockenboden bis zum Obergeschoß, sowie die zugehörigen Treppengeländer und das Treppenhausfenster.

**Alle Mieter im Wechsel mit dem Nachbarhaus (in der Regel alle 8 Wochen):** Die Kelleraußentreppe und der zugehörige Vorraum.

Die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmte Waschküche und der Trockenboden stehen allen Mietern zur Verfügung. Nach Gebrauch sind diese vom Benutzer zu säubern und in Ordnung zu bringen.

- 5.3. Der nachfolgende Mieter kann vom Vormieter die Nachbesserung verlangen, wenn dieser mangelhaft gereinigt hat.
- 5.4. Außergewöhnliche Verschmutzungen (z.B. bei Renovierungen) sind vom Verursacher zu entfernen.

## 6. Tiere

- 6.1. Das Halten oder zeitliche Verwahren von Tieren, insbesondere Hunde, bedarf der ausdrücklichen, vorherigen, schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Die Zustimmung kann widerrufen werden. Mit dem Tod oder der Abschaffung des Tieres endet die Erlaubnis. Vom Zustimmungsvorbehalt sind Kleintiere (z.B. kleine Vögel, Zierfische, Meerschweinchen, Hamster, Hauskatze), ausgenommen. Die Anzahl ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.
- 6.2. Haustiere sind so zu halten, dass es zu keiner Belästigung der Hausbewohner und zu keiner Verschmutzung der Außenanlagen und im Wohngebäude kommen kann. Untersagt sind die Haustierhaltung zu Zuchtzwecken sowie die Haltung von gefährlichen Tieren (z.B. Raubtiere, Gift- und Würgeschlangen). Die hygienischen Erfordernisse zu beachten. Ordnung, Ruhe und Sauberkeit in den Häusern und Wohnanlagen darf durch die Haustierhaltung nicht beeinträchtigt werden.
- 6.3. Das Füttern von Möwen, anderen Großvögeln sowie frei lebenden Tieren ist grundsätzlich verboten. Eine Ausnahme ist das Aufstellen von Futterhäusern für Singvögel.

## 7. Allgemeine Festlegungen

- 7.1. Der Vermieter oder ein von ihm Bevollmächtigter übt für die in seinem Verantwortungsbereich liegenden Häuser das Hausrecht aus.
- 7.2. Die durch Rundschreiben des Vorstandes bekanntgemachten Regelungen sind in jedem Fall zu beachten.

Kiel, den 22.05.2015

Baugenossenschaft Kiel-Wik eG

Der Vorstand