



Hausordnung

der
Baugenossenschaft
Kirchmöser eG

Drosselweg 5a
14774 Brandenburg/Havel
Telefon 0 33 81. 800 236
Fax 0 33 81. 800 856
www.BG-Kirchmoeser.de

1. Allgemeines

Unsere Häuser und Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum. Sie bilden das Lebenszentrum der Genossenschaftsmitglieder und ihrer Familie.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner einschließlich Besucher. Ausgehend von der Satzung und des Nutzungsvertrages der Genossenschaft mit ihren Mitgliedern ergeben sich für jeden Rechte und Pflichten. Um das ungestörte Zusammenleben zu gewährleisten, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

2. Sicherheit

- Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren der Mehrfamilienhäuser vom 01.04. bis 30.09. mindestens von 20 bis 6 Uhr, in der Zeit vom 01.10 bis 31.03. mindestens von 18 bis 6 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. Das Sichern der Haus- und Kellertüren der Reihenhäuser erfolgt eigenverantwortlich durch die jeweiligen Genossenschaftsmitglieder. Wer die Haustür, Kellereingangstür oder Hoftür während der Verschlusszeit öffnet, hat sie sofort nach der Benutzung wieder abzuschließen.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, Schränke oder sonstige sperrige Gegenstände zu geparkt oder versperrt werden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf gemeinsamen Trockenböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- Spreng- oder Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder Grundstück gebracht werden.
- Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller gefährden das Haus. Deshalb ist dabei besondere Vorsicht und Aufmerksamkeit geboten.
- Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort entsprechende Maßnahmen einzuleiten:
Bei Leitungsundichtigkeiten/Wasserschäden sind Absperrventile zu schließen und die Baugenossenschaft ist zu benachrichtigen, bei größeren Schäden das Wasserwerk.
Bei Gasgeruch sind, soweit möglich, die Absperrventile zu schließen und die Stadtwerke und die Baugenossenschaft zu benachrichtigen.
Elektrische Schalter, Türklingeln sowie offenes Licht dürfen nicht benutzt werden (Explosionsgefahr). Die Fenster sind zu öffnen.
- Versagt die Beleuchtung der Haustüren, Hausnummern oder der Gemeinschaftstreppen und -flure, ist die Baugenossenschaft zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollen die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
- Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- Bei längerer Abwesenheit der Wohnungsinhaber ist ein Mitbewohner davon zu unterrichten und Vorsorge für einen Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen zu treffen. Die Baugenossenschaft ist hierüber zu unterrichten.

- Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies unverzüglich der Baugenossenschaft oder einem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort 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.

3. Reinigung

- Haus und Grundstück einschließlich Hausgärten sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster und -flure, den Boden sowie die Gemeinschaftsräume zu reinigen.
- Reinigung der Mehrfamilienhäuser:
Die Bewohner der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen die Haustreppe, die Kellertreppe sowie die Treppe und den Flur ihres Geschosses.
Die Bewohner der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihren Geschossen und den dazugehörigen Flur.
Die Bewohner im obersten Stockwerk reinigen dazu noch die Treppe zum Boden.
Bei mehreren Wohnungen in einem Geschoss wechseln sich deren Bewohner bei der Reinigung regelmäßig ab.
- Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel. Soweit nur einzelnen Bewohner solche Räume nutzen (z.B. Fahrradraum), gilt die Reinigungspflicht nur für die Benutzer.
Die Gänge auf dem Boden und Kellerdurchgang sind durch sämtliche Hausbewohner im wöchentlichen Wechsel zu reinigen.
Beim Verlassen des Raumes, der der allgemeinen Nutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordentlich verschlossen und das Licht ausgeschaltet wird.
- Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner im wöchentlichen Wechsel:
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe und der Grünanlagen vor und hinter dem Haus,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgerteig vor dem Haus bzw. auf dem Grundstück,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht entsprechend bestimmt, zu reinigen.

Die Reinigung umfasst auch die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte. Diese Maßnahmen müssen zwischen 7 und 22 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
Streusand wird von der Baugenossenschaft zur Verfügung gestellt.
Bei starken Schneefall sind alle Hausbewohner zu Mithilfe verpflichtet.
- Der wöchentliche Wechsel für die Reinigung beginnt und endet jeweils sonntags um 18 Uhr; d.h., die Anlagen werden zum vorstehenden Zeitpunkt an den in der Reinigung turnusmäßig nachfolgenden Mieter in gereinigten Zustand übergeben.
- Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
Flaschen, Papier und sonstiges Verpackungsmaterial sind in den gesondert hierfür bereitgestellte Container der Gemeinde zu entsorgen.

- Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Baugenossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- Teppiche dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder über den Balkonbrüstungen erfolgen.
- Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkon und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- In die Toilette oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln o.ä. Abfälle geschüttet werden.
- Die Wohnung ist ausreichend zu lüften. Besonders in den kalten Jahreszeiten muss das beachtet werden. Zum Treppenhaus (Mehrfamilienhäuser) darf die Wohnung, vor allem die Küche nicht entlüftet werden.
- Keller-, Boden- und Treppenfenster sind in den kalten Jahreszeiten, außer der Lüftung, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um eine Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
- Für die Dauer seiner Abwesenheit, im Krankheitsfall oder bei ständiger Unfähigkeit hat der Bewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof (Mehrfamilienhäuser), den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet. Auf den markierten Autoabstellplätzen dürfen keine Wohnwagen abgestellt werden.

4. Schutz vor Lärm

- Lärm und Geräuschbelästigung jeder Art belastet unnötig alle Hausbewohner.
- Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio und andere Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung von Tongeräten im freien (z.B. Balkonen) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasen mähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen bzw. mit Hausbewohnern, die im Wechseldienst beschäftigt sind, im Haus abzustimmen.
- Baden, Duschen und der Betrieb von Waschmaschinen sollen möglichst in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, wenn dadurch die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- Kinder sollen möglichst auf Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt und mit ihnen abgesprochen werden.
- Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners und ebenfalls dann, wenn sich im Wechseldienst Beschäftigte im Haus befinden, ist besondere Rücksicht geboten.

5. Gemeinschaftseinrichtungen

5.1 Außenanlagen

- Das Befahren der Höfe und Grünflächen an den Mehrfamilienhäusern mit Pkw, Motorrädern oder Mopeds ist nicht gestattet.
- Die Trockenplätze sind sauber zu halten und nicht als Spielplätze zu benutzen.

5.2 Waschküchen

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschküchen in den Mehrfamilienhäusern erfolgt auf eigene Gefahr. Die Räume sind pfleglich zu behandeln und im sauberen Zustand zu verlassen.

5.3 Gemeinschaftsantenne

- Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel erfolgen. Durch ungeeignete Verbindungskabel kann der Radio- und Fernsehempfang der anderen Teilnehmer gestört werden.
- Nur Beauftragte der Baugenossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Antennenanlage durchzuführen. Störungen im Empfang von Rundfunk- oder Fernsehsendungen, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, sind unverzüglich der Baugenossenschaft mitzuteilen.
- Dem von der Baugenossenschaft Beauftragten ist auf Verlangen Auskunft hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte - zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten - zu erteilen. Das Betreten der Wohnung zu verkehrsüblichen Tageszeiten ist zu gestatten.

6. Haltung von Haustieren und Kleinvieh

Die Haltung von Haustieren und Kleinvieh hat artgerecht zu erfolgen. Die Hausbewohner bzw. Anwohner dürfen dadurch nicht gestört oder belästigt werden.

Die Baugenossenschaft kann verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hund sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

7. Veränderung am genossenschaftlichen Eigentum

Für bauliche Veränderungen ist die Zustimmung der Baugenossenschaft einzuholen. Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Baugenossenschaft vorgenommen werden.

8. Verschiedenes

Kürzer oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder noch nicht wirksam sein, so wird die Wirksamkeit des übrigen Inhaltes der Hausordnung nicht berührt.

Die nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen sind so zu ändern oder zu ergänzen, dass der mit ihnen beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Im Falle des Auftretens von Lücken gilt diejenige Bestimmung als festgelegt, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieser Hausordnung bestimmt worden wäre, hätte die Baugenossenschaft die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Brandenburg, 01.Juli 1995

Baugenossenschaft Kirchmöser

Der Vorstand