

Hausordnung

Präambel

1. 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.
2. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.
3. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.
4. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich zu ihrer Einhaltung. Ein Verstoß gegen die Hausordnung kann zur Abmahnung führen.

I.- Allgemeine Regeln

1. Das Durchbohren von Außenwänden ist nicht zulässig, ebenso jegliche mechanische Beschädigung der Fenster, Fensterleibungen und Balkonanlagen.
2. Der Schiebetürbereich darf beidseitig in einem Bereich von 1,50 m (Türeinschub) nicht durchbohrt, genagelt, durchtrennt oder anderweitig verändert werden. Bitte keine Schränke und Regale in diesem Bereich befestigen.
3. Das Anbringen von Dunstabzugshauben ist grundsätzlich untersagt. Es dürfen nur Dunstumlufthauben angebracht werden.
4. Der Obentürschließer an der Wohnungseingangstür darf nicht eigenhändig (manuell) verstellt werden.
5. Untersagt sind das Bekleben der Wände im Treppenhaus sowie das Anbringen privater Namensschilder am Wohnungseingangstürblatt und Türrahmen.
6. Fahrräder zum täglichen Gebrauch sind, sofern vorhanden, im Fahrradraum oder Fahrradständer oder Gemeinschaftskeller abzustellen.
7. Wenn ein Kellerzugang von außen vorhanden ist, ist dieser zum Fahrradtransport zu benutzen.
8. Das Füttern von Tieren in unmittelbarer Grundstücksnähe ist nicht gestattet.
9. Das Lagern von sperrigen Gegenständen oder Gütern auf Balkonen und Loggien, die dem Erscheinungsbild der Wohnanlage abträglich sind, ist untersagt.
10. Die Kellerlichtschächte und Fenster im Haus dienen der ordnungsgemäßen Belüftung der Keller und Bodenräume und sind sauber zu halten sowie bei Nässe, Kälte und nachts zu schließen.
11. Absperreinrichtungen für Sammelheizung, Kaltwasser- und Warmwasserstränge müssen zugänglich sein. Die Fenster und Türen (Treppenhaus, Boden, Keller, Gemeinschaftsräume) sind bei Unwetter, Abwesenheit sowie nachts ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
12. Textilien, Schuhe, Teppiche etc. dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkonbrüstungen, Geländer der Kolonnaden oder im Treppenhaus gereinigt bzw. ausgeschüttelt werden.
13. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen, dem Hof, den Flächen der Hauseingangsbereiche und den Grünflächen ist nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück auch nicht gewaschen werden bzw. an ihnen Ölwechsel oder Reparaturen vorgenommen werden.
14. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
15. Gemeinschaftshöfe dürfen nicht für Ein- und Auszugszwecke befahren werden.
16. Das Aufstellen von Poolanlagen auf den Dachterrassen und Balkonen ist untersagt.

II.- Sicherheit

1. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die Bau- und Brandschutzbestimmungen (u.a. über die Lagerung von brennbaren und feuergefährlichen Stoffen) sind zu beachten und einzuhalten.
2. Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Keller, auf den Kolonnaden und in den Hausfluren ist nicht gestattet.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen (z.B. Kraftstoffe, Spiritus, Öle, Packmaterial etc.) in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, in Wintergärten, auf Kolonnaden, Keller -oder Bodenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht auf Grundstücke oder in Häuser der Genossenschaft gebracht werden.
4. Motorräder, Mopeds und Mofas (kraftstoffbetriebene Fahrzeuge) dürfen weder im Fahrradraum noch in Gemeinschaftsräumen oder Nutzerkellern abgestellt werden. Bei Zuwiderhandlung werden diese ohne schriftliche Aufforderung und Fristsetzung sofort auf Kosten des Besitzers entfernt.
5. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Gas-Haupthahn zu. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gasleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Gasversorger, Hauswart oder die Verwaltung der TWG eG. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
6. Elektrische Anlagen, Gasanlagen, Be- und Entwässerungsanlagen sowie sonstige technische Hauseinrichtungen sind pfleglich und ordnungsgemäß zu benutzen.
7. Der sparsame Umgang mit elektrischer Energie und Wasser in gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Hausanlagen ist selbstverständlich.
8. Alle wasserführenden Objekte, Geruchsverschlüsse, Heizkörper und deren Rohrleitungen innerhalb der Nutzungsräume sind seitens des Nutzers vor Frostschäden zu schützen.
9. Störungen an solchen Einrichtungen sind sofort zu melden.
10. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien, Dachterrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ausdrücklich untersagt (Ausnahme: Elektrogrillgeräte).
11. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
12. Ebenso dürfen Feuerwerkskörper dort nicht abgebrannt bzw. gezündet werden.
13. Bringen Sie Blumenkästen so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann.
Das Anbringen von Blumenkästen darf nur nach innen erfolgen (max. 50 kg auf 1 lfm.).
14. Die Balkone und Loggien sind von Schnee und Randeiszapfen freizuhalten.
15. Zum Schutz der Hausbewohner sollten die Haustüren geschlossen gehalten, jedoch nicht abgeschlossen, werden.
16. Schließen Sie Keller- und Hoftüren sowie das Garagentor nach jeder Benutzung.
17. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen, Außentreppen, Kolonnaden und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck auch als Fluchtweg erfüllen.
18. Fahrräder gehören nicht in den Treppen-, Boden-, Kolonnaden- und Hausflurbereich.
19. Stellen Sie Kinderwagen oder Rollatoren im Treppenhaus nur so ab, dass dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.
20. Schuhe oder Schuhregale gehören, wie alle anderen persönlichen Dinge, in die Wohnung und nicht ins Treppenhaus oder auf die Kolonnaden.
21. Auch auf den gemeinsamen Trockenböden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände (Möbel, Matratzen, Textilien, Teppiche, Geräte etc.) abstellen.

III. - Ordnung und Sicherheit

1. Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Gemeinschaftseinrichtungen des genossenschaftlichen Eigentums wie Außenanlagen, Spielplätze, Müllplatzanlagen, Wäschetrockenplätze usw.) sauber.
2. Sofern keine Firma damit beauftragt ist, umfasst die Hausreinigung folgende Tätigkeiten:
 - a) Fegen des Treppenabsatzes
 - b) anschließendes Wischen der Treppe
 - c) Reinigen der Treppengeländer und Fensterbretter
 - d) Entfernen von Spinnweben
 - e) Reinigen des großen Eingangsbereiches, der Kellerbereiche und der Haustür
 - f) Putzen der Fenster

Die Durchführung dieser Tätigkeiten ist in Absprache mit den anderen Mietparteien zu organisieren.

3. Bei Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil ist die Gartenordnung zu beachten.
4. Ansonsten ist die nutzungsvertragliche Verpflichtung zur Hausreinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen mit einer Firma gesondert geregelt.
5. Sofern keine Firma damit beauftragt ist, umfasst die Grünpflege folgende Tätigkeiten:
 - a) Pflege des Vorgartens
 - b) Mähen der Rasenflächen
 - c) Schneiden der Hecken
 - d) Fegen der Zuwegungen
 - e) Reinigung der Traufkanten.

Die Durchführung dieser Tätigkeiten ist in Absprache mit den anderen Mietparteien zu organisieren.

6. Sollte ein Nutzer diese Verpflichtung nicht selbst wahrnehmen können, muss er für einen Ersatz sorgen.
7. Die nutzungsvertraglichen Verpflichtungen zur Schneeabfuhr und zum Streuen bei Glatteis sind mit einer Firma gesondert geregelt.
8. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie 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.
9. Dem Schornsteinfeger ist der Zugang zu den Wohnräumen mit Lüftern zu gewähren. Das Reinigen der in den Nutzungsräumen endenden Schornsteine muss gewährleistet sein.
10. Die Lüftungsanlagen der Tiefgarage auf dem Innenhof darf nicht mit Gegenständen zugestellt werden.

IV. - Benutzung des Grundstücks

1. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und Grundstücke.
2. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage stets an der Leine zu führen. Die Hinterlassenschaften der Hunde sind zu beseitigen.
3. Zum Schutz der allgemeinen Grünflächen ist das Radfahren, Fußballspielen etc. auf diesen Anlagen nicht erlaubt. (außer Spielplatz)
4. Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.
5. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.
6. Nehmen Sie bitte auf die allgemeinen Ruhezeiten auch auf dem Spielplatz Rücksicht.

V. - Gemeinschaftseinrichtungen

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienanweisungen und Hinweisschilder der Genossenschaft. (siehe Aushänge, Schilder usw.)
2. Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den **Personenaufzügen**. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.
3. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur mit den Umzugsmatten im Aufzug transportieren. Diese können von der Geschäftsstelle gegen eine Quittung ausgeliehen werden.
4. Benutzen Sie **Müllanlagen** nur in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.
5. Für Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin (frühestens am Abend davor) zur Abholung bereit.
6. Das Spielen im Treppenhaus, auf den Kolonnaden und in den Kellerräumen und -gängen ist untersagt.
7. Das Betreten der Dachflächen ist verboten.

VI. - Gemeinschaftsantenne/ Breitbandkabelanschluss

1. Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nicht bzw. nur mit mietvertraglicher Ausnahmegenehmigung erlaubt.
2. Bei Störungen bzw. Schäden melden Sie diese unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an der Anlage.

VII. - Nutzungsräume

1. Die Nutzungsräume sind ausreichend zu beheizen und zu lüften. Die Informationen hierzu in unserem Anlagenverzeichnis sind zu beachten.
2. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend durch das Öffnen der Fenster zu lüften.
3. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
4. Haustierhaltung ist nur nach vorheriger Genehmigung der Genossenschaft möglich.
5. Bei Genehmigung ist darauf u.a. zu achten, dass die Tiere sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
6. Im Haus und in der Wohnung sind die Nacht- Sonn- und Feiertagsruhezeiten einzuhalten. Die Nachtruhe ist von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr, die Mittagsruhe von 12:00 bis 15:00 Uhr, dabei sind Betätigungen verboten, welche als störend empfunden werden können.
7. An Sonn- und Feiertagen ist ganztägig kein Lärm erzeugende Betätigung erlaubt.
8. Bei baulichen Tätigkeiten im Auftrag oder durch die Genossenschaft kann davon abgewichen werden.
9. Alle Schlüssel, besonders die von Schließeinheiten und Zubehörteilen, sind sorgfältig aufzubewahren.
10. Das Anbohren von Fliesen im Bad und in der Küche darf möglichst nur innerhalb der Fugen erfolgen. Situationsbedingte Ausnahmen z. B. Körperbehinderung, altersgerechte Gestaltung

u. ä. sind vorher mit der baulichen Veränderung zu beantragen. Vorhandene Ersatzfliesen sind unbedingt aufzubewahren.

VIII. - Schlusswort

1. Die Genossenschaft ist berechtigt, wenn es im Interesse der Erhaltung und Pflege des Genossenschaftsvermögens liegt, die Hausordnung zu modifizieren und zu ergänzen.
2. Diese Hausordnung tritt ab dem 01.01.2019 in Kraft und ersetzt vollständig die Fassung aus Januar 2015.

Teltow,



Angelika Eckhardt



Jan Petzold