

## **Hausordnung**

### **der nordlicht Wohnungsgenossenschaft eG**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet- bzw. Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

#### **1. Hausgemeinschaft**

Wer eine Genossenschaftswohnung bewohnt, soll sich so verhalten, dass

niemand mehr als unvermeidbar in seinem Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit beschränkt, niemand gefährdet, geschädigt oder belästigt und das genossenschaftliche Eigentum pfleglich behandelt und geschützt wird.

Wer Nachbarn hilft, handelt im genossenschaftlichen Geist. Alte, kranke und gebrechliche Bewohner sollen in besonderem Maße unterstützt werden. Familien mit Kindern soll Verständnis entgegengebracht werden.

#### **2. Sicherheit und Ordnung**

Feuerwehruzufahrten sowie Hauseingänge müssen jederzeit freigehalten werden.

Zum Schutz der Bewohner sollen die Hauseingangstüren und Kellereingänge grundsätzlich geschlossen sein. Ebenfalls sind die zum Haus gehörenden Müllstandsplätze geschlossen zu halten. Zur Absicherung der Funktionsfähigkeit des elektrischen Türöffners und des Brandschutzes ist das Abschließen der Hauseingangstüren jedoch zu unterlassen.

Treppen, Flure und Kellergänge sind keine Abstellräume und sie dürfen daher nicht zum Ablegen und Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Kinderwagen, Fahr- und Motorrädern, Kleinmöbeln, Dekoration und dem Verbleib von Schuhen benutzt werden.

Aus Gründen des Brandschutzes ist offenes Licht und Rauchen im Keller, Hausflur oder Aufzug verboten. Das Lagern und Aufbewahren explosiver, feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw.) ist in Keller- und Nebenräumen ebenfalls verboten.

Explosive Stoffe dürfen nur im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen in der Wohnung aufbewahrt oder verwendet werden.

Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion ist sofort die Feuerwehr zu informieren und angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten. Der Vermieter bzw. ein von ihm Beauftragter ist ebenfalls zu verständigen.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist ebenfalls aus Gründen des Brandschutzes verboten.

Bei einer außerordentlichen Verschmutzung von Gemeinschaftsanlagen hat der Verursacher die notwendige Säuberung sofort durchzuführen.

### **3. Schutz vor Lärmbelästigung**

Jeder ruhestörende Lärm ist zu vermeiden. Radios, Fernsehgeräte und dergleichen sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr sind von allen Bewohnern einzuhalten.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in der Wohnung oder auf dem Hof belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Bohren und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 07.00 bis 13.00 Uhr bzw. 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen. Waschmaschinen, Trockner und Geschirrspüler sollten möglichst nicht nach 22.00 Uhr betrieben werden.

Partys oder Feiern dürfen die anderen Bewohner nicht unzumutbar belästigen. Bitte informieren Sie die Hausgemeinschaft vorher, damit diese eine gewisse Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität toleriert.

### **4. Beheizung und Lüftung**

Wohnungen sind zu jeder Jahreszeit ausreichend zu beheizen und zu lüften. Diese Belüftung hat durch Stoßlüftung und nicht durch Dauerlüftung zu erfolgen, damit die Auskühlung durch zu langes Lüften im Winter und eine Schimmelbildung vermieden wird. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften, da dies zu Belästigungen der anderen Bewohner führen kann. Die Treppenhäuserfenster sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

### **5. Tierhaltung**

Das Halten von Tieren bedarf der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft. Das Genehmigungserfordernis gilt nicht für Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen, Wellensittiche etc. Haustiere sind vom Spielplatz, insbesondere vom Sandkasten und von Rasenflächen, fernzuhalten und innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen sind durch den Bewohner sofort zu beseitigen.

Die Haltung von Hunden ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist **vor** Anschaffung des Tieres einzuholen. Bei der Entscheidung der Genossenschaft über eine Hundehaltungsgenehmigung werden Kriterien wie Größe des Hundes, Rasse, Angemessenheit zur Wohnung, Betreuung und die Vorlage bestimmter Dokumente (wie z.B. Versicherungsnachweis, steuerliche Erfassung, tierärztlicher Nachweis über Chip sowie Nachweis Anmeldung zentrales Hunderegister) berücksichtigt. Die entscheidungsrelevanten Kriterien hat die Genossenschaft in einer Richtlinie dokumentiert. Die Richtlinie kann bei der Genossenschaft eingesehen werden.

Die Haltung von Listenhunden gemäß der gesetzlichen Definition, deren Kreuzungen oder Artverwandtschaften ist in den Wohnungen der Genossenschaft ausgeschlossen/untersagt.

### **6. Beseitigung von Abfällen und Müll – Müllabwurfanlage (wo vorhanden)**

Da Behälter für gesonderte Abfälle (Glas, Papier, gelbe Tonne) aufgestellt sind, sind diese bitte auch zu benutzen. Verpackungsmaterial ist vor Einwurf in die entsprechende Tonne zu zerkleinern. Das spart Kosten und schont die Umwelt. Das Abstellen von Gegenständen aller Art im Hausflur und den Kellergängen ist untersagt.

Für die Entsorgung von Sperrmüll ist jeder Bewohner selbst verantwortlich. Bitte nutzen Sie hierfür die Serviceangebote der BSR.

Die Müllabwurfanlage darf nur in der Zeit von 07.00- 13.00 Uhr und von 15.00- 22.00 Uhr benutzt werden. Um eine Beschädigung oder Verstopfung zu vermeiden, ist das Einwerfen von sperrigen Gegenständen, Bekleidung und Pappen verboten. Der Raum und der Einwurfschacht sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher zu beseitigen. Störungen und Verstopfungen sind dem Hausmeister unverzüglich zu melden.

## **7. Personenaufzüge (wo vorhanden)**

Beachten Sie bitte die Sicherheits- und Benutzungshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird und die Fahrkorbkabine in geeigneter Form geschützt wird.

Für die Benutzung der Erweiterung des Aufzuges zum Zweck der Beförderung von Umzugsgut wenden Sie sich bitte an einen Hausmeister. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Im Brandfall darf der Aufzug nicht benutzt werden!

## **8. Außenanlage und Grünflächen**

Außenanlagen und Grünflächen sind zu schonen. Auf den Rasenflächen darf jedoch gespielt werden.

## **9. Längere Abwesenheit der Bewohner**

Bei längerer Abwesenheit sind die Fenster geschlossen zu halten. Auch die Absperrhähne für Kalt- und Warmwasser, die sich im Versorgungsschacht befinden, sind zu schließen.

Für die Erfüllung seiner Pflichten hat der Bewohner auch bei längerer Abwesenheit zu sorgen. Über die Regelung für den Zutritt zu seiner Wohnung sollte der Bewohner den Hausmeister oder die Verwaltung informieren.

## **10. Balkone und Loggien**

Den Bewohnern ist es nicht überlassen, nach eigenen Vorstellungen das Gesamtbild des Hauses durch Markisen, Vorhänge oder Glaswände zu verändern. Auch der Anstrich von Loggien im selbst gewählten Farbton ist nicht erlaubt. Vorrichtungen wie Markisen dürfen nur als Klemmvorrichtung aufgebaut werden. Das Anbringen einer Markise o. ä. bedarf der Genehmigung der Genossenschaft. Auf den Balkonen und Loggien aufgehängte Wäsche darf von außen nicht sichtbar sein, gleiches gilt für Teppiche. Auch Sperrmüll gehört nicht auf den Balkon, da dies die Brandgefahr erhöht.

Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand, Brüstung & Balkonkästen herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

Die Schrauben an der Konstruktion dürfen nicht gelöst werden. Ebenso ist das Anbohren oder Befestigen von Gegenständen wie Sonnenschutzvorrichtungen, Tischen o. ä. nicht erlaubt. Das Anbringen von zusätzlichen Blumenkästen ist aus statisch konstruktiven Gründen nicht erlaubt. Es sind ausschließlich die von der Genossenschaft zur Verfügung gestellten und bereits vormontierten Blumenkästen zu verwenden.

## **11. Fassade / Balkonwände**

Auf die Fassade ist ein Wärmedämm-Verbundsystem aufgebracht. Um auch hier die isolierenden und dämmenden Eigenschaften der Fassadendämmung dauerhaft gewährleisten zu können, ist es nicht zulässig, Klebe- oder Bohrarbeiten vorzunehmen. Sollte es zu Beschädigungen kommen, melden Sie diese unbedingt unverzüglich dem Vermieter. Um das Eindringen von Feuchtigkeit in die Konstruktion verhindern zu können und damit großflächigen Schäden vorzubeugen, ist eine schnelle Reparatur der schadhafte Stellen dringend erforderlich.

## **12. Wohnungseingangstür / Fenster**

Es ist unzulässig, an den Wohnungseingangstüren Veränderungen vorzunehmen.

Damit die Brandschutzeigenschaft der durch die Genossenschaft eingebauten Wohnungseingangstüren erhalten bleibt, dürfen keine zusätzlichen Schlösser oder Verriegelungen angebaut werden.

Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, oder Dekorationselementen an der Wohnungseingangstür ist nicht gestattet. Insbesondere Dekorationselemente stellen eine erhöhte Brandgefahr dar. Der Mieter haftet nach mietvertraglicher Regelung für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Anlagen dieser Art entstehen.

Das Anbohren der Fensterrahmen und der Fensterflügel sind nicht gestattet. Bei Abwesenheit sind die Fenster grundsätzlich zu schließen.

Türen, Fenster, Fußböden usw. dürfen nicht mit ätzenden/scharfen Mitteln gereinigt werden.

## **13. Sonstiges**

### Kabelfernsehen

Für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezialanschlüsse von Vodafone-Kabel Deutschland verwendet werden. Das Anbringen von gesonderten Außenantennen, Funkamateurantennen und Satellitenschüsseln ist ohne Genehmigung der Genossenschaft nicht gestattet.

### Tierfütterung

Bitte füttern Sie weder Tauben noch Katzen. Futterreste locken Ungeziefer und Nagetiere aller Art an.

## **14. Schlussbestimmung**

Auf den Dauernutzungsvertrag/Mietvertrag sowie den Mieterinformationen wird im Übrigen Bezug genommen.

Berlin,

Berlin,

\_\_\_\_\_  
Bewohner

\_\_\_\_\_  
Bewohner