

Präambel

Haus und Wohnung bilden ein wichtiges individuelles Lebenszentrum. Zum Schutz des individuellen Wohnbereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und zur Regelung des Gebrauches der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist als rechtsverbindlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages durch jeden Nutzer und die in seinem Haushalt lebenden Personen einzuhalten.

1. Grundsatz

- A) Die Hausbewohner pflegen im Umgang mit ihren Mitbewohnern die Gesetze gegenseitiger Solidarität und harmonischer Gemeinschaft. Sie nehmen darum Rücksicht auf ihre Mitbewohner und halten auch ihre Kinder an, sich freundlich und ordentlich zu benehmen und die Haus-, Grün- und Gartenanlagen zu schonen. Die Hausbewohner nehmen insbesondere Einfluss darauf, dass Flur und Treppenwände, die Aufzüge und die Außenwände der Häuser nicht beschmiert und bemalt oder sonstig beschädigt werden.
- B) Jeder Mieter und die in seinem Haushalt lebenden Personen sowie die sich in seiner Wohnung aufhaltenden Gäste sind verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten.
- C) Jeder Mieter ist verpflichtet und berechtigt darauf einzuwirken, dass die Hausordnung von anderen eingehalten wird. Stellt es grobe Verletzungen der Hausordnung fest und sind Aussprachen mit dem Verursacher unwirksam, so ist dem Verwalter Mitteilung zu machen, um weitere Schritte einleiten zu können.
- D) Personelle Veränderungen im Haushalt des Mieters sind umgehend der Geschäftsstelle des Verwalters mitzuteilen.
- E) Die Wohnung oder Teile der Wohnung dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden (z. B. als Gewerberäume). Untervermietungen sind durch den Verwalter genehmigungspflichtig.

2. Schutz vor Lärm

- A) Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sind während der allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr abends bis 7.00 Uhr morgens Fernseh-, Radio- und Tongeräte stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. In dieser Zeit ist ebenfalls der Gebrauch von Musikinstrumenten zu unterlassen. Die Nutzung von Freiflächen, Balkonen und Loggien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- B) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in der Wohnung, im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Bohren, Stemmen, Sägen, Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasenmähen, Basteln usw.), so sind diese Arbeiten montags bis sonnabends in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten grundsätzlich untersagt. Soweit Firmen im Auftrag der Genossenschaft Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten in den Häusern und Wohnungen durchführen, können solche Arbeiten auch während der üblichen Mittagsruhe ausgeführt werden.
- C) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- D) Spielen von Kindern: Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwege sind zum Spielen nicht zugelassen.
- E) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den anderen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- F) Bei schwerer Krankheit eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

- G) Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuschlagen von Fahrzeugtüren sind insbesondere zur Nachtzeit vor den Häusern und auf den Innenhöfen zu unterlassen.

3. Sicherheit

- A) Zum Schutz der Hausbewohner sind alle Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren ständig **geschlossen** zu halten.
- B) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Möbel und ähnliche sperrige Gegenstände verstellt werden. Ein kurzzeitiges Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen ist gestattet. Es ist aber zu sichern, dass die Hauptnutzungswege freigehalten werden.
- C) In den Treppenhäusern, welche zu den Fluchtwegen gehören, ist ein ordnungsgemäßer Durchgang auch mit sperrigen Gegenständen zu gewährleisten. Schuhregale sind nur gestattet, wo ein ausreichender Durchgang gesichert ist. Für das Aufstellen von Grünpflanzen gelten dieselben Anforderungen.
- D) Das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Kellern- oder Bodenräumen sowie grundsätzlich auch in Wohnungen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, in Kellergängen und in Gemeinschaftseinrichtungen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- E) Brennstoffe (für ofenbeheizte Wohnungen) dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen zerkleinert und gelagert werden. Müll, Asche (ohne Glut), Küchenabfälle und dergleichen gehören in und nicht neben die Mülltonnen. Gerümpel ist durch die Hausbewohner selbst zu entfernen. Das gilt auch für Verunreinigungen, die durch Brennstofflieferungen oder ähnliches verursacht wurden.
- F) Das Werfen von Gegenständen oder das Ausschütten von Wasser aus den Fenstern ist nicht gestattet.
- G) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen ist unverzüglich der zentrale Service des Verwalters oder die 034441/21125 oder 0174 3347 139 zu verständigen. Bei Gefahr in Verzug (erhebliche Havarie oder Störung) können die Notdienste gemäß Liste unmittelbar verständigt werden. Wird Gasgeruch in einem Raum oder im Haus bemerkt, dürfen diese Räumlichkeiten nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter oder Klingeln sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen und der Gashauptahn ist zu schließen.
- H) Fällt die Treppen- und Flurbeleuchtung aus und ist dadurch die Sicherheit im Haus nicht mehr gewährleistet, ist unverzüglich der zuständige Hausmeister (wo bereits vorhanden), die Reparaturannahme der Wohnbau Theißen eG oder der Bereitschaftsdienst des Verwalters zu verständigen.
- I) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- J) Zur Verhütung von Feuergefahr dürfen der Boden und die Kellerräume nicht mit offenem Feuer betreten werden. Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren sind nur mit der Genehmigung der Genossenschaft und unter Beachtung der Rechtsvorschriften zulässig. Soweit Wohnungen noch mit Öfen ausgestattet sind, sind diese sachgemäß zu beheizen und die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen zu beachten.
- K) Zur Vermeidung von Beschädigungen des Hauses und der Wohnungen müssen Dachfenster und Bodenluken nachts und bei schlechter Witterung **geschlossen** werden. Bei Sturm und angekündigter höherer Gewalt bitten wir um Kontrolle und bei Notwendigkeit um zusätzliche Sicherung (z. B. der Dachfenster).
- L) Rauchen in Treppenaufgängen, Zwischenfluren, Böden und Kellern ist verboten.

4. Reinigung/Lüftung

A) Wohnungen, Haus und Grundstück sind stets sauber zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen. Soweit Häuser, Aufgänge oder Hausbereiche nicht durch Firmen gereinigt werden, legen die Mietergemeinschaften in den einzelnen Häusern den Umfang der konkreten Arbeiten und den Reinigungsturnus selbst fest. Wird von dem zuständigen Hausverwalter bzw. der Genossenschaft festgestellt, dass die Reinigung in einzelnen Häusern bzw. Aufgängen nicht ordnungsgemäß realisiert wird, kann durch den Verwalter eine Firma mit der Reinigung beauftragt werden. Die entstehenden Kosten werden als Betriebskosten umgelegt. Vorgärten und zum Haus gehörende Spielflächen sind durch die Nutzer sauber zu halten. Vorgärten werden nach entsprechender Abstimmung im Haus durch die Mieter selbst gepflegt. Soweit diese Arbeiten durch Fremdfirmen ausgeführt werden, werden diese Kosten den Mietern als Betriebskosten umgelegt.

B) Verhalten bei der Nutzung einer Wohnung

Bad / WC

- Armaturen
Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass alle Reinigungsmittel und auch Körperpflegemittel unmittelbar nach Benutzung von den Armaturen mit klarem Wasser rückstandsfrei abgespült werden müssen. Wassertropfen sollten mit einem weichen Tuch oder Fensterleder abgewischt werden, um den Aufbau von Verkalkung vorzubeugen. Essig und Zitronensaft helfen bei hartnäckigen Kalkrückständen an Armaturen aus Edelstahl. Die Verkalkung kann entfernt werden, in dem man einen Lappen in Haushaltessig oder –essenz tränkt, um den Hahn wickelt und ca. 2 Stunden wirken lässt. Danach die Rückstände vorsichtig abwischen.
- Dusche / Wanne aus Acryl
Die Reinigung und Pflege von Acryl-Wannen ist problemlos, da Baderückstände an der glatten Wannenoberfläche kaum Ansatzmöglichkeiten finden. Verwenden Sie einen Schwamm oder weiches Tuch mit etwas Seifenschäum oder Geschirrspülmittel und wischen Sie die Wanne nach dem Bad oder Dusche ab. Nehmen Sie keinesfalls sandhaltige Scheuermittel! Sparen Sie Kraft, denn Sie schaden sonst der Acryl-Oberfläche mit zu viel Energie. Sie wird davon matt.
- Vorsicht bei abfärbenden Kosmetika wie z.B. Haarfärbemittel. Diese Substanzen nicht auf der Wanne eintrocknen lassen – sofort abspülen und nachtrocknen, da sonst Verfärbungen auftreten können. Bedingt durch Wasserinhaltsstoffe, wie etwa Eisen, Kalk oder andere Mineralien, können Rückstände auf der Acryloberfläche abgelagert werden. Diese entfernen Sie mühelos mit ein wenig Haushaltessig. Verwenden Sie auf keinen Fall Kalkentferner, die für das Reinigen von Heißwassergeräten entwickelt wurden – sie enthalten Chemikalien, die die Acryloberfläche für immer verfärben können. Außerdem sollten Sie keine organischen Lösemittel mit der Wanne in Verbindung bringen.
- Sollte die Acryloberfläche einmal beschädigt werden (falsche Reinigungsmittel oder Kratzer), so lässt sich der Schaden mit einem Pflege- und Reparatur-Set beheben.
- Fliesen
Fliesen sollten am besten nach dem Duschen mit einem Lappen oder Fensterleder trocken gewischt werden. Für die Reinigung genügt Wasser, Schwamm und etwas Spülmittel. Essigwasser (Konzentration max. 10 %) beseitigt Kalkflecken.
- Fliesenfugen
Schmutzige Fliesenfugen lassen sich mit einer Zahnbürste und mit Wasser verdünntem Salmiak säubern. Danach die Fugen mit Wasser abspülen.
- Kristallspiegel
Kristallspiegel und Kristallglas sollten mit Hilfe eines weichen, trockenen Tuches gereinigt werden. Hartnäckige Flecken können mit einem in klarem und heißem Wasser ausgewa-

schenen Fensterleder durch leichtes Abreiben entfernt werden. Keine Chemikalien oder Reinigungsmittel verwenden.

- WC-Sitz-Garnitur

Reinigen Sie regelmäßig die WC-Garnitur einschließlich der Scharniere mit warmen Wasser und einem milden Reinigungsmittel. Anschließend gut trockenreiben. Benutzen Sie keine scharfen oder scheuernden Haushaltsreiniger. Schützen Sie die Garnitur durch dünnes Auftragen von einer farblosen Möbelpolitur. Garnitur und Scharniere dürfen nicht mit WC-Reinigungsmitteln in Berührung kommen. Bei Verwendung von WC-Reinigern bitte Sitzring bzw. Deckel aufklappen; diese erst wieder zuklappen, wenn das Reinigungsmittel aus dem Klosettbecken ausgespült ist, da die Dämpfe des Reinigers die Oberfläche der Garnitur angreifen können.

Innentüren

- Pflegen Türen mit Dekor- / Schichtstoff-Oberflächen

Die Innentüren haben pflegeleichte Oberflächen. Verunreinigungen lassen sich durch alle handelsüblichen Möbel-Reinigungsmittel mühelos beseitigen.

- Schlösser

Falle und Riegel auf Gängigkeit prüfen. Eventuell bei zurückgezogener Falle etwas Graphitöl in den Schlosskasten sprühen. Wird die Fallenschräge zusätzlich gefettet, wird das Zurückgleiten der Falle und damit der Falleneingriff erheblich verbessert und das Schließblech bzw. der Stahlzargenspiegel geschont.

- Drücker

Festen Sitz des Drückers prüfen und ggf. nachstellen.

- Bänder

Bänder ohne wartungsfreie Polyamidgleitlager leicht fetten

Kunststofffenster

- Kunststoffprofile

Normalen Schmutz einfach mit Wasser und einem schonendem Haushaltsreiniger entfernen. Schmutz nie trocken abwischen. Dabei könnten Kratzspuren auf der Oberfläche entstehen. Außerdem würde sich der Kunststoff elektrostatisch aufladen und verstärkt schmutz anziehen. Gegen hartnäckigen Schmutz hilft ein spezielles Kunststoffreinigungsmittel. Nie scheuernde oder chemische Reinigungs- und Lösungsmittel wie Aceton oder Benzol verwenden.

- Die Dichtungsprofile aus hochwertigem, dauerelastischem Kunststoff bitte genau wie die Kunststoffprofile reinigen.

Wichtig: Achten Sie darauf, dass die Dichtungsprofile ihren Sitz nicht verändern.

- Beschlag

Die beweglichen Beschlagsteile einmal im Jahr mit harzfreiem Öl oder z. B. Nähmaschinenöl oder säurefreiem Fett behandeln. Ein paar Tropfen genügen. So funktionieren Ihre Fenster immer einwandfrei und schließen zuverlässig. Lässt sich ein Fenster einmal schwer öffnen, dann nie mit Gewalt vorgehen.

C) Trockenräume und Nebenräume stehen entsprechend der Einteilung zur Nutzung zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

D) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht auf Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

E) In die Toiletten und/oder Abflussbecken ist die Entsorgung von Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. untersagt. Bei Zuwiderhandlungen die z.B. zur Verstopfung führen, werden die dann

entstehenden Handwerkerkosten dem Verursacher in Rechnung gestellt. Soweit der Verursacher nicht ermittelt **werden** kann, sind die Kosten der Hausgemeinschaft in Rechnung zu stellen.

F) Richtiges Heizen und Lüften

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

- Heizen Sie auch solche Räume ausreichend, die nicht ständig benutzt werden oder in denen Sie etwa niedrigere Temperaturen vorziehen. Sorgen Sie dafür, dass die Temperatur der inneren Oberflächen von Außenwänden 17°C nie wesentlich unterschreitet. Dies ist leichter sicherzustellen, wenn Möbelstücke, besonders solche auf geschlossenem Sockel, nicht zu dicht an der Wand stehen; ein Abstand von über 10 cm erst ermöglicht die notwendige Zirkulation der Raumluft.
- Achten Sie darauf, dass die Wärmeabgabe von Heizkörpern nicht durch Verkleidungen oder lange Vorhänge behindert wird.
- Schließen Sie die Türen weniger beheizter Räume; deren Temperierung ist Aufgabe der örtlichen Heizkörper. Anderenfalls dringt mit der wärmeren Luft aus Nebenräumen zu viel Feuchtigkeit ein. Desgleichen sind größere Blattpflanzen besser in vollbeheizten Räumen untergebracht.
- Trennen Sie sich gegebenenfalls von an Ihren Heizkörpern hängenden Gefäßen. Zusammen mit anderen, wirksamen Feuerquellen verstärken sie die eingangs dargestellten Risiken.
- Widmen Sie der Raumlüftung besondere Aufmerksamkeit. Sie dient nicht nur dem Ersatz verbrauchter Luft durch frische, sondern in starkem Maße auch der Abführung dampfförmiges Wassers, dessen Menge Sie sich je nach Wohnungsgröße und Nutzungsintensität durchaus mit 10,20 oder gar 30 Litern pro Tag vorstellen können.
- Lüften Sie durch „Stoßlüftung“. Beim Lüften geht Heizenergie verloren. Dies muss allerdings im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und zum Schutz des Baukörpers als unvermeidlich hingenommen werden. Worauf es ankommt, ist den Wärmeverlust bei ausreichendem Luftwechsel möglichst gering zu halten. Dies gelingt am besten, wenn man durch geeignetes Vorgehen den vollständigen Luftaustausch möglichst schnell ablaufen lässt. Öffnen Sie deshalb die Fenster und Türen weit; schaffen Sie nach Möglichkeit Durchzug. Nach 5, allenfalls 10 min haben Sie dann die verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt, die nach ihrer anschließenden Erwärmung wieder viel Wasserdampf aufnehmen kann.

Der große Vorteil dieser Lüftungsmethode ist darin zu sehen, dass mit der verbrauchten Luft nur wenig Wärme entweicht; die in den Wänden und Einrichtungsgegenständen gespeicherten viel größeren Wärmemengen bleiben im Raum und tragen dazu bei, die Frischluft nach dem Schließen der Fenster schnell wieder auf die gewünschte Temperatur zu bringen.

Diese „Stoßlüftung“ sollen nach Nutzung der Räume bis zu 3mal täglich wiederholt werden. Ein einmaliges gegebenenfalls etwas längeres tägliches Lüften genügt heute im allgemeinen nicht mehr (Abdichten aller Fugen und Spalten!). Jede Dauerlüftung durch spaltenbreites Offenhalten oder Ankippen von Fensterflügeln kostet unverhältnismäßig mehr Energie und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben.

- Verhindern Sie, dass die Heizkörper während der „Stoßlüftung“ überflüssige Wärme abgeben. Drehen Sie die Thermostatventile zurück oder - was wirksamer ist - decken Sie sie mit Tüchern ab, um zu vermeiden, dass sie sich unter dem Eindruck der hereinströmenden Kaltluft aus Gründen des Frostschutzes automatisch öffnen. Andere Ventile sollten Sie schließen.

- Sorgen Sie dafür, dass beispielsweise beim Duschen oder Kochen in verhältnismäßig kurzen Zeitspannen freigesetzten großen Wasserdampfmengen sofort nach außen abgeleitet und so daran gehindert werden, sich über offene Türen in der ganzen Wohnung zu verteilen.
- G) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Ein Stoßlüften ist gestattet.
- H) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit wird empfohlen, den Schlüssel bei Personen ihres Vertrauens (vgl. auch Punkt 6) zu hinterlegen.
- I) Sollte ein Mieter seiner Reinigungspflicht nicht nachkommen, ist dies **schriftlich** dem Verwalter anzuzeigen.
- J) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und der Grünfläche ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und größere Reparaturen sind nicht gestattet.
- K) Die Mieter haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Aufzugskabinen und den Boden abwechselnd nach einem Reinigungsplan zu reinigen.
- L) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Mieter abwechselnd nach aufzustellenden Reinigungsplan
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllcontainer und Abfallbehältnisse,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Stadt/Gemeinde geltende Ortsrechts bestimmt,
- zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte sind Bestandteil des Reinigungsplanes. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 22 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Bei Nutzung von Hausmeisterdienstleistungen entfallen einzelne Positionen.

5. Tierhaltung

- A) Tiere sind so zu halten, dass von diesen keine Beschädigungen der Mietsache und Belästigungen anderer Mitbewohner ausgehen. Das Halten von größeren Haustieren (Katzen, Hunden usw.) bedarf der **schriftlichen Genehmigung** des Verwalters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere die Bewohner belästigen, die hygienischen Vorschriften nicht eingehalten werden oder sonstige Beeinträchtigungen im Haus oder Beschädigungen an der Wohnsubstanz eintreten. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.
- B) Das Füttern von Tauben, herrenlosen Katzen und Hunden ist in den Grünanlagen, im Wohnhaus, im Keller bzw. auf den Müllcontainerplätzen sowie von Balkonen und Fenstern hinab untersagt.

6. Zutritt zur Wohnung

Entsprechend den rechtlichen Vorschriften ist den beauftragten Mitarbeitern der Genossenschaft nach rechtzeitiger Ankündigung der Zutritt zur Wohnung zu gewähren. Bei längerer Abwesenheit des Mieters von der Wohnung (mehr als 14 Tage) oder bei fristgemäßer Ankündigung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die Genossenschaft ist ein Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson (z.B. Nachbarn, Verwandte, Wohnungsverwalter) zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist davon zu unterrichten. Bei Abwesenheit in der Wohnung ist zu gewährleisten, dass die Mieterpflichten (z.B. Treppenhausreinigung) eingehalten werden. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass keine Frostschäden eintreten und durch mangelnde Beheizung der Wohnung auch Nachbar-

wohnungen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Ein regelmäßiges kontrolliertes Lüften der Wohnung ist zu sichern. Der Verwalter hat Arbeiten, die zur baulichen Erhaltung und laufenden Instandhaltung des Hauses oder der Wohnung oder zur Abwendung drohender Gefahren notwendig werden, vorzunehmen. Verhindert oder verzögert der Mieter die Ausführung dieser Arbeiten ohne zwingenden Grund, so trägt er die dadurch entstehenden Mehrkosten und ist zum Ersatz der dadurch eingetretenen Schäden gemäß den Rechtsvorschriften verantwortlich.

7. Müllanlagen

- A) Soweit in den Häusern Müllanlagen vorhanden sind, sind diese nur in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu benutzen. Flaschen, Gläser, Verpackungsmaterial, Bücher und Zeitungen sind nicht über die Müllabwurfanlagen, sondern in den dafür bereitgestellten Containern zu entsorgen. Die Klappen der Müllabwurfanlagen sind stets sauber zu halten. Nach Möglichkeit sollte Hausmüll in Müllbeuteln entsorgt werden. Vorbeigefallener Müll ist zu beseitigen, klemmende Schachtdeckel dürfen nicht mit Gewalt geschlossen werden. Eine Verstopfung ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden. Sperrige Gegenstände sind nicht in die Müllanlagen einzubringen. Die Entsorgung von Flaschen und Gläsern u. ä. in die bereitgestellten Glascontainer darf nur in den vorgeschriebenen Zeiten erfolgen. Einfüllzeiten: Montag bis Samstag 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr. An den Sonn- und Feiertagen darf kein Glas eingeworfen werden.
- B) Abfall, Biomüll, Plaste und Papier sind in den vorgesehenen Behältnissen getrennt zu sammeln. Sperrige Gegenstände wie z.B. Kartons sind zu zerkleinern. Die Sperrmüllentsorgungsbestimmungen sind lt. gültiger Satzung einzuhalten.

8. Personenaufzüge

- A) Bei der Nutzung der Personenaufzüge ist die Einhaltung der Bedienungsanleitung zu beachten. Die Nutzung von Aufzügen bei Bränden im Haus bzw. in der Wohnung ist untersagt.
- B) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass Personenaufzüge durch Kinder nicht zum Spielen benutzt werden.
- C) Die Reinigung der Aufzugskabinen hat nach dem Plan der großen Hausordnung zu erfolgen, wenn kein Hausmeister oder Dienstleister diese Leistungen ausführt.
- D) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände (Möbelstücke und dergleichen) nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Treten bei der Nutzung von Aufzügen, insbesondere durch den Transport von Gegenständen oder die Mitnahme von Tieren, Verschmutzungen oder Beschädigungen auf, sind diese durch den Verursacher selbst zu entfernen. Beschädigungen sind dem zuständigen Hausmeister (wo bereits vorhanden) oder der Wohnbau Theißen eG unverzüglich zu melden.
- E) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens rechtzeitig angezeigt werden. Beim Transport von Umzugsgut ist der Aufzugskorb in geeigneter Form zu schützen.

9. Gemeinschaftsantenne

- A) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch möglicherweise der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.
- B) Der Mieter hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der Genossenschaft oder dem Betreiber mitzuteilen. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

- C) Der Wohnungsnutzer hat den von der Genossenschaft beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage, das Betreten der Mieträume zu verkehrsbüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- D) Satellitenanlagen zum Empfang von Fernsehsendern sind nach Genehmigung durch die Wohnbau Thüringen eG im unteren Bereich der Balkonanlage fachgerecht anzubringen.

10. Blumenschmuck / Sonnenschutz

Blumenkästen und Blumenbretter sind fachgerecht und absturzsicher anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft. Hinsichtlich der Anbringung von Markisen behält sich die Genossenschaft eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor. Diese ist schriftlich einzuholen.

11. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr

- A) Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionstüchtig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur 0°Celsius unterschreitet.
- B) Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten.
- C) Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden. Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter aus Plastik geschüttet werden.

12. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren oder den Schlüssel in einem verschlossenen Umschlag bei der Verwaltung hinterlegen. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

13. Reinigen, Waschen, Trocknen von Textilien

Die Wohnung ist **nicht** zum Trocknen von Großwäsche geeignet. Bei der Nutzung von Waschmaschinen ist zu sichern, dass durch auslaufendes Wasser keine Schäden in der Wohnung bzw. in anderen Wohnungen eintreten können. Soweit in Häusern Trockenräume zur Verfügung stehen, sind diese zu nutzen und unmittelbar nach Nutzung zu reinigen und stets in Ordnung zu halten. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Anbringen von Fenstertrocknern ist nicht gestattet.

Klopfen, Ausschütten oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus dem Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Auf den Loggien darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden. Soweit vorhanden, stehen gemeinschaftliche Wasch-/Trockengeräte zur Verfügung. Die Benutzungszeiten regeln die Bewohner einvernehmlich, falls notwendig mit der Verwaltung.

14. Gemeinschaftseinrichtungen

- A) Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und die Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.
- B) Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist die Genossenschaft oder der Hausmeister (wo vorhanden) zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.
- C) Veränderungen am Baukörper des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden. Das betrifft insbesondere das Anbringen von Verglasungen, Rollläden und Antennen usw. Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektrischem Strom betriebener Anlagen (wie z.B. Elektroherde) das Einverständnis der Genossenschaft einzuholen.

15. Verhütung von Unfällen durch elektrischen Strom

Nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik errichtete und betriebene elektrische Anlagen und Geräte sind betriebssicher, solange sie in ordnungsgemäßen Zustand gehalten und die Betriebsanleitung beachtet werden sowie Missbrauch vermieden wird.

Allgemeine Hinweise

- A) Offensichtliche Schäden und ungewöhnliche sichtbare, durch Geruch wahrnehmbare oder fühlbare Erscheinungen (z.B. Kribbeln an den Fingern) an Anlagen und Geräten müssen unverzüglich behoben werden.
- B) Die Reparaturen oder Änderungen an Anlagen und Geräten sollen nur vom anerkannten Fachmann ausgeführt werden.
- C) Auch schon in Zweifelsfällen über den vorschriftsmäßigen Zustand Anlagen und Geräte sollen sofort außer Betrieb genommen werden (z.B. durch Abschalten von Sicherungen) und ein anerkannter Fachmann hinzugezogen werden.
- D) In der Anlage ggf. installierte Schutzschalter müssen auf ihre Funktion hin durch gelegentliches Betätigen der Prüftaste überwacht werden.
- E) Es sollen nur Geräte und Installationsmaterialien verwendet werden, die den VDE-Bestimmungen entsprechen. Sie tragen das Zeichen : VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker), welches bekundet, dass der Gerätetyp auf Vorschriftsmäßigkeit und Ungefährlichkeit geprüft ist.

Wegen Lebensgefahr verboten!

- A) Kinder sich an elektrischen Anlagen und Geräten zu schaffen machen lassen.
- B) Sicherungen zu flicken, zu überbrücken oder zu verstärken.
- C) Zwischenstecker zu verwenden, die den Übergang von Steckern ohne Schutzkontakt zu Schutzkontaktsteckdosen ermöglichen.
- D) Stecker ohne Schutzkontakt so abzuändern, dass sie in Schutzkontaktsteckdosen eingeführt werden können.
- E) Schutzkontakte mit zweiadrigen Leitungen (ohne Schutzleiter) und mit Kupplungen ohne Schutzkontakt zu verwenden.
- F) Verlängerungsleitungen an beiden Enden mit Steckern zu versehen.
- G) Steckdosen in Verbindung mit Lampenfassungen oder –sockeln sowie Mehrfachsteckdosen mit starr angebautem Stecker zu benutzen.
- H) Ungeschützte Geräte (z.B. Wärmegeräte mit offenliegenden der Berührung zugänglichen Heizspiralen) zu verwenden.
- I) Von der Badewanne oder Dusche aus ortsfeste Geräte, Schalter oder Steckdosen sowie ortsveränderliche Geräte und bewegliche Leitungen zu berühren.
- J) Während des Badens elektrische Rasierapparate, Haartrockner, Lockenwickler usw. zu benutzen.

Vorsichtsmaßnahmen

- A) Kindern zugängliche Steckdosen sollen außer Gebrauch verschlossen oder verriegelt sein (Kinderschutz-Steckdosen).

- B) Ortsveränderliche elektrische Geräte sind durch Herausziehen der Stecker aus den Steckdosen von der Stromversorgung zu trennen, wenn an oder mit ihnen außerbetriebsgemäß hantiert wird (z.B. beim Reinigen, Reparieren, Auswechseln von Glühlampen usw.)
- C) Stecker nicht an der Anschlussleitung, sondern am Steckerkörper aus der Steckdose herausziehen.
- D) Anschluss- und Verlängerungsleitungen nicht durch Verknoten oder scharfes Knicken beschädigen.
- E) In Bade- und Duschräumen sollen keine Verlängerungsleitungen (z.B. für den Anschluss von Warmluftduschen, Heizgeräten o. dgl.) verwendet werden.
- F) Ortsfeste Geräte sollen abgeschaltet werden (z.B. durch Schalter oder Sicherungen), bevor Maßnahmen wie bei Nr. 2 ausgeführt werden.
- G) Deckenleuchten und entsprechende Geräte müssen an Haken der Armatur ausgehängt werden und dürfen keinesfalls nur an den Zuleitungsdrähten hängen.
- H) An Schaltern, Leitungen und sonstigen Teilen von elektrischen Anlagen dürfen keine Gegenstände aufgehängt werden.
- I) Leitfähige Metallteile von Geräten, auch wenn sie an den Schutzleiter (Schutzkontakt) angeschlossen sind, sollen nicht mit Einrichtungen gleichzeitig berührt werden, die mit der Erde leitfähig sind (z.B. Wasser- und Gasleitungen, Zentralheizungen usw.).
- J) Bei Verwendung von elektrischen Wasserkochern zuerst diese füllen und dann erst den Stecker an die Steckdose anschließen. Ist das Füllgut erwärmt, zuerst den Stecker aus der Steckdose ziehen und dann erst den Elektrotopf berühren.
- K) Bei Verwendung von Tauchsiedern zuerst diesen in das gefüllte Gefäß hängen und dann den Stecker in die Steckdose führen. Tauchsieder nicht berühren, solange er im Betrieb ist. Nach Erwärmen des Füllgutes zuerst den Stecker aus der Steckdose ziehen und dann erst den Tauchsieder aus dem Gefäß nehmen.
- L) Ist ein angeschlossenes Gerät ins Wasser gefallen, z.B. Rasierapparat ins gefüllte Waschbecken, muss sofort der Stecker aus der Steckdose gezogen werden, dann erst das Gerät aus dem Wasser nehmen.
- M) Auf elektrischen Heizgeräten darf nichts abgelegt werden (z.B. nasse oder feuchte Tücher zum Trocknen).
- N) Ortsveränderliche Wärmegeräte (z.B. Bügeleisen, LötKolben) so stellen oder ablegen, dass die Anschlussleitung nicht angebrannt wird.
- O) In Heizdecken und -kissen dürfen keine Nadeln o.ä. gesteckt werden.

16. Sonstiges

Die Wohnung ist **nicht** zum Trocknen von Großwäsche geeignet. Bei der Nutzung von Waschmaschinen ist zu sichern, dass durch auslaufendes Wasser keine Schäden in der Wohnung bzw. in anderen Wohnungen eintreten können. Soweit in Häusern Trockenräume zur Verfügung stehen, sind diese zu nutzen und unmittelbar nach Nutzung zu reinigen und stets in Ordnung zu halten. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Anbringen von Fenstertrocknern ist nicht gestattet.

Die neue Hausordnung tritt an Stelle der alten Hausordnung vom Mai 2008 in Kraft. Sie ist Bestandteil des Mietvertrages. Soweit in einzelner Punkt der Hausordnung unwirksam sein sollte, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Hausordnung nicht berührt.

Theißen, August 2013

Der Vorstand