

Hausordnung

der Heimstättenverein Osnabrück eG, Georgstr. 15, 49074 Osnabrück



als Anlage zum Dauernutzungsvertrag, Nutzungsvertrag, Mietvertrag - im Folgenden „Vertrag“ genannt.

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Nutzungsberechtigten und seiner Familie. Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

Die Hausordnung dient der Aufrechterhaltung von Sicherheit und Ordnung, der Erhaltung des Hausfriedens und dem Schutz des Gebäudes.

Der Nutzungsberechtigte hat die Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, als seien sie sein Eigentum.

Kein Nutzungsberechtigter hat das Recht, andere als die in seinem Vertrag bezeichneten Räume für sich in Anspruch zu nehmen, wenn ihm dies nicht schriftlich erlaubt wurde.

Der Nutzungsberechtigte ist für seine Familienmitglieder und Besucher verantwortlich.

Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Vertrages. Mit der Unterzeichnung des Vertrages verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte, diese Hausordnung einzuhalten. Nichtbeachtung gilt als vertragswidrig und verpflichtet zum Ersatz dadurch eintretender Schäden.

Kürzere oder längere Abwesenheit des Nutzungsberechtigten entbindet nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Der Nutzungsberechtigte hat für eine Vertretung zu sorgen, die während der Verhinderung die Aufgaben für ihn erfüllt.

Wohnung

§ 1

Der Nutzungsberechtigte ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur material- und umweltschonende Mittel dürfen dafür zur Anwendung kommen.

§ 2

Jeder Nutzungsberechtigte hat seine Wohnung und die ihm sonst zur Nutzung übergebenen Räume von Ungeziefer frei zu halten. Das Auftreten von Ungeziefer muss der Genossenschaft unverzüglich gemeldet werden.

§ 3

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Um die Raumluft auszutauschen, ist mehrmaliges tägliches Stoßlüften erforderlich. Zu langes Lüften der eigenen Wohnung kann zur Auskühlung der anliegenden Wohnungen führen. Das Lüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt.

§ 4

Toiletten, Spülen und Waschbecken sind von Abfällen frei zu halten. Küchenabfälle, Papierwindeln und Hygieneartikel jeglicher Art gehören nicht in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Eintretende Verstopfungen werden auf Kosten des Nutzungsberechtigten beseitigt.

§ 5

Jeder Nutzungsberechtigte hat die zu seinem Keller gehörenden Lichtschächte und Fenster sauber zu halten.

§ 6

Entstauben und Klopfen von Teppichen, Läufern und dergl. auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt.

§ 7

Blumenkästen und Blumenbretter sind sach- und fachgerecht anzubringen. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Nachbarn bzw. auf Passanten tropft.

§ 8

Hinsichtlich der Anbringung von Balkon- und Terrassenanbauten jeglicher Art, z. B. Markise, Windschutz, ist eine schriftliche Genehmigung der Genossenschaft erforderlich. Die Art der Ausführung und Farbe werden von der Genossenschaft vorgegeben.

§ 9

- (1) Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektrischem Strom betriebener Anlagen (Herd, Waschmaschine, Spülmaschine usw.) die Genossenschaft zu informieren.
- (2) Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden. Gasbetriebene Geräte sind jährlich durch einen Fachbetrieb zu warten.

§ 10

- (1) Neben der Mittagsruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr gilt die Nachtruhezeit von 22:00 bis 07:00 Uhr. Der Nutzungsberechtigte ist dafür verantwortlich, dass auch seine Familienmitglieder und Besucher die Ruhezeiten einhalten.
- (2) Von der Mittagsruhezeit ausgenommen sind Tätigkeiten beauftragter Handwerksunternehmen.
- (3) An Sonn- und Feiertagen hat jegliche ruhestörende Tätigkeit im gesamten Haus zu unterbleiben.

§ 11

- (1) Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art ist auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- (2) In den Außenanlagen und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden.
- (3) Alle von den Nutzungsberechtigten betriebenen elektrischen Maschinen, Geräte und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Genossenschaft kann verlangen, dass auf Kosten des Nutzungsberechtigten schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Hausbewohner ausschließen, vorgenommen werden.

§ 12

Für jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, ausgenommen Kleinsttiere in geringer Zahl, bedarf es der vorherigen ausdrücklichen Erlaubnis der Genossenschaft. Die Erlaubnispflicht umfasst ebenso das zeitweilige Aufnehmen von Tieren. Treten Unzuträglichkeiten auf, kann die erteilte Erlaubnis widerrufen werden. Mit der Abschaffung oder dem Tode des Tieres erlischt die einmal erteilte Erlaubnis.

Haus und Grundstück

§ 13

- (1) Die Haustüren sind zum Schutz aller Nutzungsberechtigten, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, geschlossen zu halten. Verantwortlich ist jeder Nutzungsberechtigte (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der das Haus betritt oder verlässt. Im Übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen – von notwendigen Ausnahmen abgesehen – zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt.
- (2) Es ist von der Hausgemeinschaft dafür zu sorgen, dass Keller und Böden ausreichend gelüftet werden, jedoch müssen alle Fenster bei Kälte, Nässe und Unwetter verschlossen sein.

§ 14

Hauseingang, Treppenhaus, Flure und Kellergänge müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art. Die Genossenschaft kann das Abstellen von Kinderwagen, Rollatoren usw. nach Rücksprache zulassen, wenn nicht brandschutz- und/oder bautechnische Gründe dem entgegenstehen.

§ 15

Der Nutzungsberechtigte hat Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen.

§ 16

- (1) Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.
- (2) Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt.
- (3) Das Grillen mit Holzkohle etc. ist nur mit ausreichendem Abstand zum Gebäude zulässig.
- (4) Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

§ 17

Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen kann nur aus ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft.

§ 18

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der Genossenschaft zu melden. Bei unmittelbar drohender Gefahr sind die Nutzungsberechtigten gehalten, selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen. Sicherungen und Warnzeichen sind, soweit möglich, anzubringen. Außerhalb der Geschäftszeiten ist der vorgegebene Notdienst in Anspruch zu nehmen.

§ 19

- (1) Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden.
- (2) Der Anschluss an das Netz der Allgemeinbeleuchtung für Privatentnahme ist nicht zulässig.
- (3) Das Anbringen von Schildern außerhalb des Hauses ist nicht gestattet, auch dürfen innerhalb des Hauses (z. B. in Fenstern) Reklame- und Firmenschilder nicht angebracht werden.
- (4) Das Aufstellen von Lauben, Schuppen, Garagen, Ställen usw. auf dem Grundstück ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

§ 20

- (1) Hauszuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen frei zu halten.
- (2) Die Hauszuwegungen dürfen nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden.
- (3) Fahrräder sind durch die Kelleraußentür zu transportieren.
- (4) Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung der Genossenschaft.
- (5) Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuckeln von Fahrzeuggläsern ist insbesondere zur Nachtzeit auf dem Hausgrundstück untersagt.

§ 21

- (1) Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Die Gemeinschaftsrasenflächen sind zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen ist das Fußballspielen auf den Rasenflächen und das Befahren der Rasenflächen untersagt.
- (2) Das Sauberhalten der Spielplätze und Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Eltern und Erziehungsberechtigte sind für alle durch ihre Kinder entstehenden Schäden verantwortlich.
- (3) Die Benutzung von Spielplätzen und Gemeinschaftsrasenflächen geschieht auf eigene Gefahr.
- (4) Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen.

§ 22

Der Hausmüll ist gemäß Satzung der Stadt Osnabrück zu trennen und in den dafür vorgesehenen Müllbehältern zu sammeln. Die Nutzungsberechtigten haben die Müllbehälter im Wechsel rechtzeitig zu den Abfuhrtagen an die Straße zu stellen. Das Lagern der gelben Säcke auf dem Balkon bzw. der Terrasse ist nicht gestattet.

§ 23

- (1) Die Sauberhaltung und Pflege des Hauseinganges, der Treppe einschließlich Geländer und Handlauf, der Fenster und Fensterbänke, der Flure, des Kellers und des Bodens erfolgt durch alle Nutzungsberechtigten im Wechsel. Der Hauseingang und das Treppenhaus sind einmal wöchentlich feucht zu wischen und bei Bedarf zu fegen.
- (2) Die Nutzungsberechtigten des Erdgeschosses reinigen und pflegen den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Die Inhaber der Dachgeschosswohnungen reinigen gegebenenfalls zusätzlich die Treppe zum Dachboden. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.
- (3) Eine durch Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten hervorgerufene Verschmutzung des Treppenhauses ist von allen Nutzungsberechtigten gemeinsam zu beseitigen.

§ 24

- (1) Vorgärten und Anpflanzungen auf dem Grundstück sind pfleglich zu behandeln. Die Nutzungsberechtigten sind in ihrer Gesamtheit verpflichtet, alle Anpflanzungen, Höfe und Pflasterungen stets von Unkraut frei zu halten und das Mähen der Bleiche und die Reinigung des Pflasters, des Hofes und des Gehweges durchzuführen.
- (2) Jeder Nutzungsberechtigte, zu dessen Wohnung ein Stück Gartenland gehört, ist verpflichtet, dieses ordnungsgemäß zu bestellen und von Unkraut frei zu halten. Das Pflanzen von Bäumen ist nicht gestattet.
- (3) Alle Nutzungsberechtigten haben den Gehweg und die Zugänge zum Haus von Laub, Schnee und Eis frei zu halten. Bei Glätte sind abstumpfungsfähige Mittel zu verwenden. Bei länger anhaltendem Schneefall ist der planmäßig zuständige Nutzungsberechtigte zu unterstützen.

§ 25

- Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Nutzungsberechtigten regelt der aufgestellte Reinigungs- und Pflegeplan für folgende Arbeiten:
- Mülleimer herrausstellen (§ 22)
 - Keller- und Bodenreinigung (§ 23 Abs. 1)
 - Fußwegreinigung (§ 24 Abs. 3)

Waschen und Trocknen

§ 26

- (1) Die Nutzung der Waschmaschine und des Trockners ist werktags in der Zeit von 08:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 20:00 Uhr zulässig.
- (2) Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet.
- (3) Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäsche abzunehmen. Nach jeder Nutzung der Wasch- und Trockeneinrichtungen sind diese zu reinigen.
- (4) Das Waschen und Trocknen für hausfremde Personen ist zustimmungspflichtig.
- (5) Eine Zweckentfremdung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig.

Schlussbestimmung

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Osnabrück, den

Unterschrift

Heimstättenverein Osnabrück eG
Der Vorstand