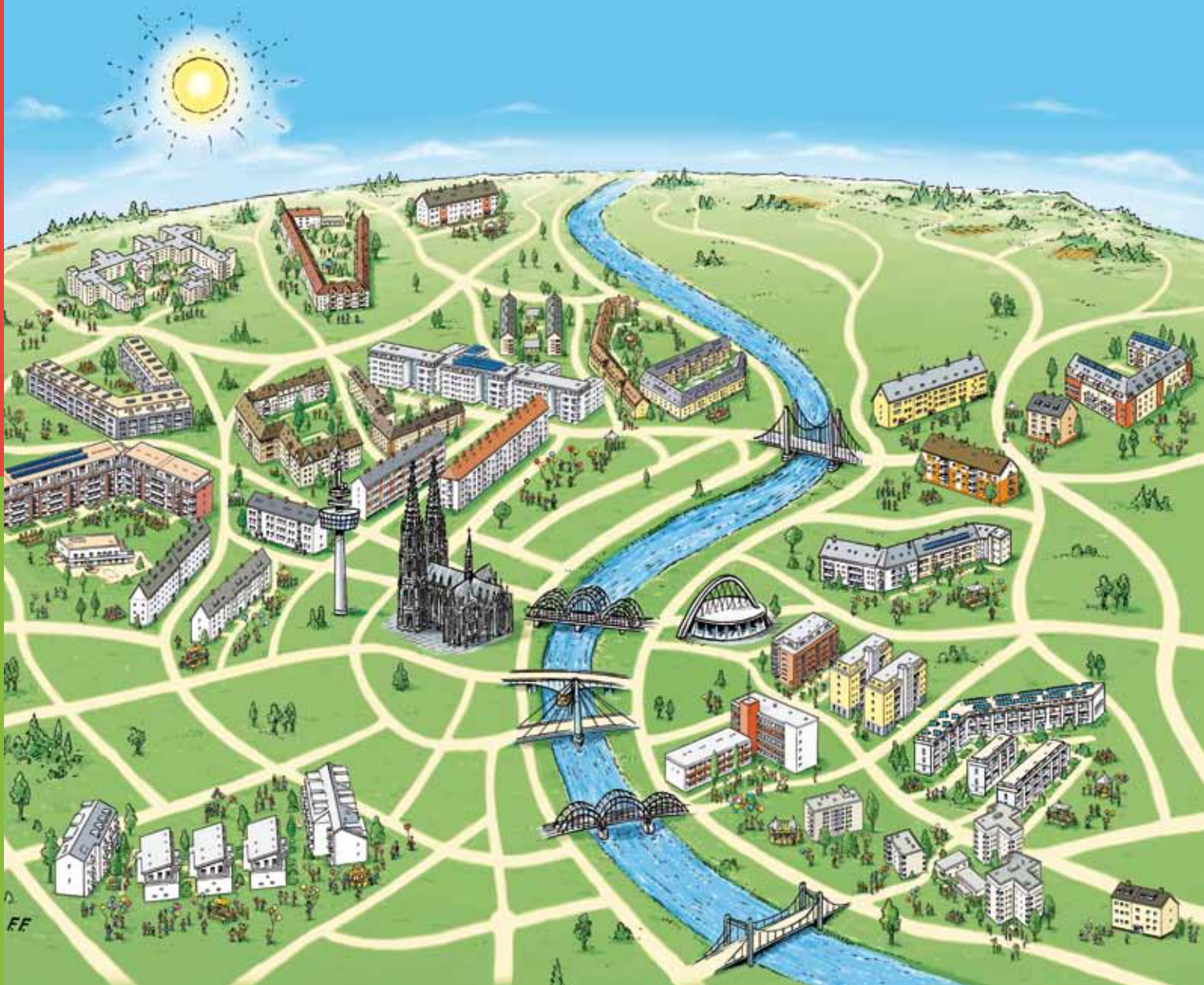


Hausordnung

Erbbauverein Köln eG



INHALTSVERZEICHNIS:

- § 1 Verhalten in der Wohnanlage
- § 2 Verhalten im Haus
- § 3 Eingänge und Wege
- § 4 Gemeinschaftseinrichtungen
- § 5 Mieterbereich
(Wohnung, Balkon, Keller)
- § 6 Schlussbestimmungen

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

Unsere Hausordnung hat das Ziel, das gute, nachbarschaftliche Miteinander der Bewohner unserer Häuser zu erhalten und zu fördern. Wer Nachbarn hilft, handelt in genossenschaftlichem Sinn. Alte, kranke und gebrechliche Mitbewohner sollen in besonderem Maße unterstützt werden. Familien mit Kindern soll Verständnis entgegengebracht werden.

Behandeln Sie bitte die Ihnen überlassene Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen pfleglich und verhalten sich so, dass niemand gefährdet, geschädigt oder belästigt wird.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

§ 1 Verhalten in der Wohnanlage

1. Die Bewohner sind gehalten auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Das Füttern von Tauben ist verboten.
2. Kraftfahrzeuge i. S. v. § 1 StVG, d. h. auch Motorräder, Mofas etc., dürfen nur auf den ausgewiesenen Parkplätzen abgestellt werden. Selbst bei leerem Tank dürfen sie, mit Ausnahme der Tiefgarage, auf keinen Fall innerhalb des Hauses untergebracht werden. Auch auf dem Hof, den Gehwegen, den Freiflächen der Tiefgaragen und den Grünflächen ist das Abstellen nicht gestattet. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze darf nicht schneller als Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Ölwechsel, Reparieren oder Waschen von Autos und Motorrädern ist auf den Grundstücken verboten.
3. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt und nicht auf den Gemeinschaftsflächen zwischengelagert werden. Es darf kein Müll neben die Behälter gestellt werden. Die Deckel der Müllbehälter sind nach der Benutzung wieder zu schließen. Der Müll ist entsprechend den vorgesehenen Behältern zu trennen. Glas, Sondermüll und Sperrmüll gehören nicht in diese Behälter. Einzelheiten finden sich in der Abfallsatzung der Stadt Köln.
4. Die Bewohner sind gemäß Dauernutzungsvertrag für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der gemeinsamen Hausanlagen verantwortlich; hierbei dürfen nur umwelt- und materialschonende Mittel verwandt werden. Die Reinigung erfolgt gemäß Reinigungsplan. Die Reinigungsverpflichtung für die Bewohner entfällt für die Bereiche, für deren Reinigung eine Firma beauftragt wurde. Unabhängig vom Reinigungsplan oder der Reinigung durch eine Firma sind Verunreinigungen auf dem Grundstück oder im Haus vom Verursacher umgehend selbst zu beseitigen.
5. Soweit die Streu- und Räumspflicht nicht durch eine Firma wahrgenommen wird, obliegt die Aufgabe den Hausbewohnern. Eine Konkretisierung erfolgt durch Aushang oder Anschreiben der Genossenschaft.
6. Vermeidbarer Lärm ist zu unterlassen. Dies gilt auch für Ballspiele. Kinderspielen ist kein vermeidbarer Lärm. Eltern tragen dafür Sorge, dass hierbei auf die Belange der Nachbarschaft Rücksicht genommen wird.
7. Das Halten größerer Haustiere (Katzen, Hunde usw.) bedarf grundsätzlich der schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Es darf nicht zu einer Belästigung der anderen Hausbewohner führen. Hunde sind auf den Gemeinschaftsflächen innerhalb und außerhalb der Genossenschaftshäuser an der Leine zu führen; sowohl Hunde als auch Katzen sind von Spielplätzen fernzuhalten. Alle Verschmutzungen, die Tiere innerhalb der Wohnung, des Gebäudes oder der Außenanlagen verursachen, sind unverzüglich vom Tierhalter zu beseitigen, auch wenn es eine Hausreinigung durch eine externe Firma gibt. Für alle Schäden haftet der Tierhalter.

§ 2 Verhalten im Haus

1. Das Rauchen ist in allen gemeinschaftlichen Bereichen des Gebäudes (Keller, Tiefgarage, Treppenhaus, Aufzug, Speicher usw.) sowie im Mieterkeller verboten.
2. Keller, Tiefgaragen, Hauseingänge, Treppenhäuser, Aufzüge, Speicher und Technikräume dürfen nicht als Spielort benutzt werden.
3. Bei Gasgeruch darf keine offene Flamme verwendet und kein elektrischer Schalter betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen und der Gashauptahn (gelb) ist zu schließen. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen sind sofort die Versorgungsbetriebe (RheinEnergie AG) oder die Feuerwehr (Telefon 112) zu benachrichtigen; bitte benachrichtigen Sie auch die Genossenschaft.
4. Bei Minustemperaturen sind Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster – außer zum Stoßlüften – geschlossen zu halten. Gleiches gilt bei starkem Schneefall, Regen, Sturm und Unwetter.

§ 3 Eingänge und Wege

1. Beim Betreten und Verlassen der Wohnhäuser und Nebengebäude ist darauf zu achten, dass die Türen wieder ins Schloss fallen, so dass man grundsätzlich nur mittels Schlüssel hinein gelangen kann. Das Vorhandensein von automatischen Türschließern befreit den einzelnen Benutzer nicht von der Verpflichtung das ordnungsgemäße Schließen der Tür festzustellen.
2. Die Bereiche vor den Wohnungseingangstüren sind nicht den Wohnungen zugehörig, sondern Allgemeinflächen. Diese Allgemeinflächen sowie Treppenhäuser, Hausflure, Laubengänge, Haus- und Hofeingänge dienen als Fluchtwege. Deswegen dürfen sie aus Sicherheitsgründen nicht verstellt sein (z. B. mit Möbeln, Schuhen, Schirmständern, Topfpflanzen), denn im Notfall kann der freie Weg für Rettungskräfte lebensrettend sein.
3. Soweit keine Fluchtwege eingeschränkt werden, ist das Abstellen von Mobilitätshilfen (z. B. Kinderwagen, Rollstühle) gestattet.

§ 4 Gemeinschaftseinrichtungen

1. Für Gemeinschaftsräume (z. B. Wasch-, Trocken- und Fahrradräume) und Gemeinschaftsausstattungen (z. B. Waschmaschinen, Trockner, Mülltonnen) gelten die jeweiligen Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Die von der Genossenschaft / Hausgemeinschaft aufgestellten Einteilungspläne gelten für alle Mieter und sind bei der Benutzung zu beachten.
2. Auf Gemeinschaftsflächen und in Gemeinschaftsräumen dürfen, soweit es nicht ausdrücklich vorgesehen ist, keine mieter-eigenen Gegenstände abgestellt bzw. dauerhaft gelagert werden.
3. Wasch- und Trockenräume und deren Einrichtungen dürfen ausschließlich von den Bewohnern genutzt werden. Soweit ein Waschplan vorhanden ist, müssen sich alle Bewohner daran halten.
4. Die Sicherheitshinweise in den Aufzügen sind zu beachten. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.
5. Die Spielplätze sind dem Spiel der Kinder vorbehalten. Sie sind sauber zu halten und ggf. nach Benutzung aufzuräumen.

§ 5 Mieterbereich (Wohnung, Balkon, Keller)

1. Leicht brennbare sowie explosive Stoffe (z. B. Benzinkanister, Propangasflaschen) und feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen (Keller etc.) aufbewahrt oder verwendet werden. Andere gefährliche Stoffe (z. B. Lösungsmittel) dürfen nur in haushaltsüblichen Mengen vorgehalten werden. Sie sind sachgerecht zu lagern.
2. Das Aufstellen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume (Balkone, Loggien, Terrassen usw.) ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft erlaubt.
3. Grillen ist ausschließlich mit Elektrogrills erlaubt.
4. Blumenkästen und Blumenbretter sind auf den Innenseiten der Balkone sicher anzubringen. Beim Gießen von Pflanzen und Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und dass kein Wasser nach unten läuft.
5. Arbeiten an den elektrischen Installationen der Wohnungen oder der Wohnhäuser dürfen nur von unseren Mitarbeitern oder Fachfirmen durchgeführt werden. Beabsichtigt der Mieter diese selbst zu beauftragen, ist – außer bei Notfällen – zunächst die Genossenschaft zu konsultieren und ihr gegenüber auf Verlangen ein Nachweis über die erfolgte Maßnahme zu erbringen.
6. Die Wohnungen sind jederzeit so zu beheizen, dass die Bildung von Feuchtigkeit auf Oberflächen, z. B. den Wänden, verhindert wird. Dies bedeutet insbesondere, dass bei winterlichen Temperaturen die Heizung nicht ausgeschaltet werden darf.
7. Audiogeräte (z. B. Fernseher und Radio) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) und beim Musizieren ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.
8. Besondere Rücksichtnahme ist in der Nachtruhezeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr geboten. Das gilt insbesondere auch für den Betrieb von Waschmaschinen, Wäschetrocknern und für lärmintensive handwerkliche Tätigkeiten. Auch außerhalb der Nachtruhezeit ist insbesondere dann verstärkte Rücksichtnahme geboten, soweit die Nachbarn z. B. durch Schichtdienst, Alter oder Krankheit besonders schutzwürdig sind.
9. Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken sind unbedingt frei und funktionstüchtig zu halten. Diese dürfen keinesfalls zur Entsorgung von Abfällen (Katzen-, Vogel- oder andere Tierstreu, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel, Speisereste) missbraucht werden. Die Kosten zur Beseitigung einer Verstopfung und evtl. Nachfolgeschäden, die nachweislich durch einen Mieter verursacht wurden, werden diesem in Rechnung gestellt.

§ 6 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Hausordnung, die sich im Laufe der Mietzeit im Interesse aller Bewohner als notwendig erweisen sollten, behält sich die Genossenschaft vor.
2. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.