

# Hausordnung

für die

## VOLKSHEIMSTÄTTE eG

Wohnungsbaugenossenschaft

## GÖTTINGEN

Die folgende Hausordnung in der Fassung vom August 1992 ist Bestandteil des Dauernutzungs-/Nutzungs-/Mietvertrages.

Sie wurde u. a. auf der Grundlage der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Stadt Göttingen bzw. der betreffenden Verordnungen der Gemeinden im Landkreis Göttingen erstellt. Sollten Teile der Hausordnung mit diesen Verordnungen oder anderen gesetzlichen Bestimmungen nicht in Einklang zu bringen sein, so gilt die Hausordnung in diesen Teilen entsprechend als geändert. Die Gültigkeit der Hausordnung insgesamt bleibt davon unberührt.

### I. ALLGEMEINES

1. Alle Hausbewohner sind dazu verpflichtet, die überlassene Wohnung pfleglich zu behandeln. Jeder Nutzungsberechtigte ist für das Verhalten seiner Familienangehörigen und der Personen, die sich in der Wohnung aufhalten, verantwortlich und haftbar.
2. Bauliche Veränderungen in der Wohnung und in den Nebenräumen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft vorgenommen werden.
3. Sämtliche Einrichtungsgegenstände, die mit der Wohnung überlassen wurden, sind ausschließlich bestimmungsgemäß zu nutzen. Erforderliche Reparaturen, die auf unsachgemäßen Gebrauch oder auf die Unterlassung der dem Nutzungsberechtigten obliegenden Wartungspflicht zurückzuführen sind, werden den Nutzungsberechtigten in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere auch für Schäden durch unsachgemäße Behandlung und/oder Reinigung an Herd und Spüle sowie den Sanitärobjekten.

### II. SCHUTZ VOR LÄRM

**Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.**

1. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung solcher Geräte im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Auf das Musizieren in den Abendstunden sollte mit Rücksicht auf die Hausbewohner verzichtet werden. Musikinstrumente sind darüber hinaus – soweit möglich – schallzudämpfen.
3. Beim Ausführen von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten durch die Hausbewohner (Staubsaugen, Benutzung der Waschmaschine, Basteln und Heimwerken etc.) sind die Ruhezeiten ebenfalls zu beachten. Diese Arbeiten sollten werktags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt werden.
4. Das Baden/Duschen zwischen 22.00 und 6.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen zwischen 22.00 und 8.00 Uhr sollte unterbleiben. Festlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Schwerkranke und ältere Hausbewohner bedürfen der besonderen Rücksichtnahme.
5. Für das Spielen der Kinder sind grundsätzlich die Spielplätze da. Der unnötige Aufenthalt und das Spielen in den Treppenhäusern, Fahrstühlen, Hauseingängen, Hausfluren und Toreinfahrten ist nicht gestattet. Gegen das Spielen von Kindern bis zum schulpflichtigen Alter auf den Grünanlagen ist nichts einzuwenden, sofern die Anlagen nicht beschädigt werden. Die Eltern haben ihre Kinder zur Vermeidung von Lärmbelästigung anzuhalten. Die dauerhafte Aufstellung von Spielgeräten, das Zelten auf den Grünflächen und das Ballspielen ist nicht gestattet.

### III. SICHERHEIT

- ~~1. Die Haustüren sind von 22.00 bis 6.00 Uhr zu verschließen. Dies gilt auch, wenn das Haus mit einer Schließanlage ausgestattet ist. Die Kellereingänge und Hoftüren sind ständig abgeschlossen zu halten.~~

Dieser Punkt wird durch Punkt **VI.** ersetzt.

2. Die Treppenhäuser, Haus- und Hofeingänge sowie Kellergänge sind Fluchtwege. Darum dürfen hier keinerlei Gegenstände abgestellt werden. Dies gilt insbesondere auch für Kinderwagen, Fahrräder und Möbel.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder in den Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Rauchen sowie offenes Feuer oder Licht auf dem Boden sind verboten.
4. Motorräder dürfen weder auf dem Wohngrundstück noch im Keller abgestellt werden. Fahrräder, Mopeds und Mofas sollten, um die Haustür zu schonen, durch den Hofeingang in den Keller gebracht werden. Bei Mopeds und Mofas ist darauf zu achten, daß durch Kraftstoffe keine Geruchsbelästigungen und Gefährdungen entstehen. Bei längerfristigem Abstellen ist der Tank unbedingt zu entleeren. Das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller abgestellten Kraftfahrzeuge darf nicht mehr als 12 l betragen.
5. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder im Haus noch auf dem Grundstück gelagert werden.
6. Alle Hausbewohner haben sich über die Lage der Haupthähne für Gas und Wasser zu unterrichten. Diese sind ständig zugänglich zu halten. Bei Undichtigkeiten oder anderen Mängeln sind das Gas- oder Wasserwerk sowie die Genossenschaft sofort zu informieren. Bei Gasgeruch darf der betreffende Raum nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind auf keinen Fall zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen und der Gashahn ist zu schließen.
7. Zum Schutz vor Frost sind die Keller- und Bodenfenster während der kalten Jahreszeit ständig geschlossen zu halten. Während des Lüftens auf dem Trockenboden ist darauf zu achten, daß die Dachfenster bei Sturm, Regen oder Schneefall unverzüglich geschlossen werden.
8. Bei Ausfall der Treppenhaus-, Kellergang- und privaten Wegebeleuchtung ist die Genossenschaft unverzüglich zu informieren. Bis zur Beseitigung der Störung sollen die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung sorgen.
9. Das Grillen auf Balkonen und Loggien sowie auf den Grundstücken ist nicht gestattet.
10. Waschmaschinen, Wäschetrockner und Spülmaschinen sind fachgerecht anzuschließen. Eine Genehmigung durch die Genossenschaft ist vorher einzuholen. Sie dürfen nicht ohne Aufsicht betrieben werden. Die Entwicklung von Waschdämpfen und Feuchtigkeit muß ausgeschlossen sein. In den Wohnungen darf keine Wäsche getrocknet werden. Für Feuchtigkeitsschäden, die auf das Trocknen von Wäsche zurückzuführen sind, haftet der Nutzungsberechtigte.
11. Blumenkästen dürfen nur an Balkonen und Loggien sachgemäß angebracht werden. Jedwede Unfallgefahr muß dabei ausgeschlossen sein.

#### **IV. REINIGUNG UND SAUBERKEIT**

1. Haus und Grundstück sind ständig sauberzuhalten. Verschmutzungen sind unverzüglich durch den verursachenden Hausbewohner zu beseitigen.
2. Die Sauberhaltung des Kellers, Bodens, Treppenhauses, Fahrstuhls, Bürgersteiges, Zugang zum Haus, einschließlich der Plätze für Müllbehälter und der Straßen obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber.
3. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoß und den dazugehörigen Flur.
4. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.
5. Die Wohnungsinhaber im Erdgeschoß reinigen die Hauseingangstufen mit Fußabtritt, Treppen und Flur des Erdgeschosses sowie die vordere Kellertreppe.
6. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf von der Genossenschaft aufzustellenden Reinigungsplan die gemeinschaftlichen Reinigungsarbeiten auszuführen.
7. Die Zugangswege außerhalb des Hauses und die Straße sind, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und Streuen bei Glätte erfolgt nach einem von der Genossenschaft aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen im Stadtgebiet werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 8.30 und 20.00 Uhr und im Landkreis Göttingen zwischen 7.00 und 21.00 bzw. 9.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
8. Die Müllbehälter dienen nur zur Aufnahme von Hausabfällen, Gartenabfälle gehören nicht dazu. Glühende Asche darf auf keinen Fall eingeschüttet werden. Sperriger Abfall muß vor der Beseitigung zerkleinert werden. Mülltüten sind in die Tonne zu entleeren. Darüber hinaus muß Müll nach den ortsüblichen Bestimmungen getrennt und entsorgt werden. Dies gilt insbesondere für Glas, Papier und Kartons sowie für umweltgefährdende Stoffe.

9. In die Toiletten und/oder Abflußbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel sowie Kaffe- und Teesatz geschüttet werden. Hierdurch entstandene Rohrverstopfungen werden auf Kosten des verursachenden Nutzungsberechtigten beseitigt.
10. Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. Die Reinigung von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus dem Fenster, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
11. Das Auslegen von Betten in Fenstern oder auf den Balkonbrüstungen zur Straße sollte unterbleiben. Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien ist nur statthaft, wenn die Wäsche nicht sichtbar aufgehängt wird.

An Sonn- und Feiertagen sollte keine Wäsche im Freien aufgehängt werden.

Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, daß darunter befindliche Balkone oder Fenster sowie die Hauswand nicht verunreinigt werden.

12. Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist die Wohnung, vor allem wenn sie mit fugendichten Fenstern ausgestattet ist, regelmäßig ausreichend zu lüften. Die Lüftung, insbesondere der Küche, darf nicht über das Treppenhaus erfolgen.
13. Tauben und Kaninchen sind gefährliche Krankheitsüberträger. Deshalb ist das Füttern dieser Tiere nicht gestattet.
14. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit sollte die Genossenschaft unterrichtet werden, wo der Wohnungsschlüssel hinterlegt wurde.

## V. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

1. Waschküchen, Trockenräume und Wäscheplätze können in der von der Hausgemeinschaft oder von der Genossenschaft festgelegten Reihenfolge genutzt werden. Unabhängig davon sollen diese Einrichtungen auch nach Absprache genutzt werden können, um eine sinnvolle und optimale Ausnutzung der Wasch- und Trockenmöglichkeiten zu erreichen.
2. Personenaufzüge dürfen von Kindern bis zu 6 Jahren nur in Begleitung Erwachsener genutzt werden. Die zulässige Nutzlast des Aufzuges darf nicht überschritten werden. Für Schäden durch Mißachtung der Förderbestimmungen haftet der Verursacher. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muß der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen, für Schäden haftet der verursachende Hausbewohner.
3. Das Anbringen eigener Antennenanlagen, Satelliten-Empfangsanlagen oder der Anschluß an das Breitbandkabel ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft gestattet. Die Verbindung von der Antennenanschlußdose zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlußkabel vorgenommen werden.
4. Firmenhinweisschilder und Werbetafeln an den Hauswänden und dem Treppenhaus bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Genossenschaft und gegebenenfalls der zuständigen Ordnungsbehörden. An Türen und Fenstern dürfen keine Aufkleber angebracht werden.
5. Das Parken, Reparieren und Waschen von Fahrzeugen auf den Wohngrundstücken der Genossenschaft ist nicht gestattet, das Parken nur, wenn dafür Flächen zur Verfügung stehen.

Göttingen, im August 1992

## VI. SICHERHEIT

Die bisher geltende Regelung nach Abschnitt III, 1 ist außer Kraft gesetzt.

Entsprechende Regelungen einer Hausordnung sind gemäß § 134 BGB in Verbindung mit bauordnungsrechtlichen Generalklausel (§§ 1,20 NbauO) unwirksam.

Es gilt die Regelung: Die Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Haustüren mit Schließanlage dürfen nachts **nicht** verschlossen werden, um bei Notfällen einen schnelleren Zugang sowie einen Fluchtweg zu gewährleisten. Die Kellereingänge und Hoftüren sind abgeschlossen zu halten. Wer diese Bestimmung nicht beachtet, haftet im Schadensfall.

Göttingen, den 21.11.2006