

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
**„WEISSENSEE“** eG



**Hausordnung**

# Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und unterliegt der Pflicht zur Einhaltung. Sie dient dem Schutz des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Nutzer untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen.

Darüber hinaus sind die Einhaltung gesetzlicher Regelungen, insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Landesimmissionsschutzgesetz Berlin, das Ordnungswidrigkeitengesetz und die Feiertagsschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung für das geordnete Zusammenleben in der Genossenschaft unerlässlich.

## 1. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist ruhestörender Lärm zu vermeiden.

**Schutz der Nachtruhe:** Von 22.00 – 6.00 Uhr ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den andere Personen in ihrer Nachtruhe gestört werden können.

**Schutz während der Ruhezeiten:** An Werktagen von 6.00 – 7.00 Uhr und von 19.00 – 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den andere Personen objektiv unzumutbar gestört werden können.

Lärm im Sinne des oben Genannten kann von Geräuschen nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 des Bundesimmissionsschutzgesetzes herrühren oder durch Menschen unmittelbar verursacht werden.

Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente dürfen nicht in einer Lautstärke benutzt werden, die geeignet ist, unbeteiligte Personen objektiv unzumutbar zu stören.

Alle von den Nutzern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein.

Die Benutzung der bereitgestellten Müll- und Recyclinggefäße, insbesondere der Glascontainer, ist nur in den vor Ort angegebenen Zeiten zulässig.

## 2. Allgemeine Sicherheit

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

Die Haustüren sind zum Schutze aller Nutzer, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, zu jeder Zeit geschlossen nicht verschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Nutzer

(und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), die während dieser Zeit das Haus betreten oder verlassen.

Die Abwesenheit des Nutzers entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Nutzers, bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten der Genossenschaft (der zuständige Hauswart oder Mitgliederbetreuer) bzw. einen Mitbewohner zu unterrichten und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Havariefällen zu treffen. Der zuständige Mitgliederbetreuer oder Hauswart übt für die Genossenschaft das Hausrecht aus. Beschwerden sind grundsätzlich an ihn zu richten.

Treppenhäuser, Flure (auch Kellerflure), Böden und Gemeinschaftsräume dürfen nicht verstellt werden. Hier gelten die Regeln der Berliner Bauordnung, insbesondere des Brandschutzes.

Glühende und heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

Besonders feuergefährliche oder explosive Stoffe dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in anderen Räumen des Hauses aufbewahrt oder verwendet werden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und Loggien nicht gestattet. Bei dem Wunsch, auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen zu grillen, ist die Zustimmung der Mitbewohner einzuholen.

Die allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften in Bezug auf Brandschutzmaßnahmen sind strengstens zu beachten und einzuhalten.

Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren setzen eine Genehmigung der Genossenschaft, des Bauamtes und des zuständigen Schornsteinfegermeisters voraus.

Das Betreten des Daches sowie das Betreten von Maschinen-, Anlagen- und Aufzugsmaschinenräumen sowie das Arbeiten an technischen Anlagen ist nur dazu Befugten und von der Genossenschaft ermächtigten Personen gestattet.

Das Anbringen von Antennen und Parabolspiegeln am und auf dem Gebäude und dessen Anbauten ist untersagt.

### **3. Sorgfaltspflichten**

Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung - besonders in der kalten Jahreszeit - ist zu vermeiden. (siehe Anlage zum Dauernutzungsvertrag – Richtig Heizen und Lüften)

Bei der Möblierung der Zimmer ist darauf zu achten, dass Möbel und andere Einrichtungsgegenstände nicht zu dicht an den Wänden stehen, damit die erforderliche Raumluftzirkulation gewährleistet ist. Die Nutzer haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen der Wohnung bei niedrigen Temperaturen voll funktionstüchtig bleiben.

Das Beheizen der Wohnung muss so erfolgen, dass die Raumtemperatur auch im Außenwand- bzw. Eckbereich ausreichend ist.

Bei längerer Abwesenheit hat der Bewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Raumtemperatur 14°C nicht unterschreitet.

Türen und Fenster im Keller-, Treppenhaus - und Bodenbereich sind bei Regen, Unwetter und in der kalten Jahreszeit verschlossen zu halten.

Blumenkästen sind fachgerecht anzubringen, so dass sie keine Gefahr für andere darstellen und die Baulichkeit nicht beschädigt. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass durch die Nässe keine Beschädigungen am Baukörper entstehen und die darunter liegenden Fenster, Balkone und Loggien durch das Gießwasser nicht beeinträchtigt werden. Es sind entsprechende Schalen unter den Blumenkästen zu verwenden.

Bei Sturm und starken Niederschlägen sind die Blumenkästen so zu sichern, dass eine Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.

Das Anbringen von Markisen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Genossenschaft.

Der Nutzer hat die Verpflichtung, Störungen oder Havarien sowie Mängel oder Beschädigungen am Haus, an der Wohnung oder den Wohnanlagen sofort dem zuständigen Hauswart bzw. Mitgliederbetreuer anzuzeigen.

## **4. Sauberkeit**

Alle Nutzer haben dafür Sorge zu tragen, das Treppenhaus vor Verunreinigungen bzw. Beschädigungen zu schützen. Gleiches gilt auch für die Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentreppen, den Boden und sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Einrichtungen.

Die Nutzer sind verpflichtet, die von ihnen, ihren Angehörigen, Mitbewohnern, Besuchern, Lieferanten usw. verursachte Verunreinigungen in den Treppenhäusern und anderen der gemeinschaftlichen Benutzung dienenden Räumen sowie Anlagen sofort zu beseitigen. Gleiches gilt für alle angrenzenden Grünanlagen.

Teppiche und Textilien sind nicht über die Balkonbrüstung oder aus dem Fenster hinaus und nicht auf den Treppenfluren zu reinigen.

Müllstandsflächen sind vor Verunreinigungen zu schützen. Ein Ablagern von Hausmüll ist nur in den dafür vorgesehenen Behältern zulässig. Bei der Entsorgung von Sperrmüll sind die Dienste dafür geeigneter Unternehmen, nach Absprache mit dem Hauswart, in Anspruch zu nehmen.

Toiletten und Abflussbecken dienen nicht der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, sperrigen Gegenständen, schwer löslichen, ätzenden oder zähflüssigen Substanzen.

Balkonentwässerungen sind frei zu halten.

## **5. Tierhaltung und Fütterung**

Tiere sind so zu halten, dass Dritte durch Geräusche nicht objektiv unzumutbar gestört werden können. Weitergehende Einschränkungen nach Punkt 1 dieser Hausordnung gehen vor. Das Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden.

Die Genossenschaft kann verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verunreinigungen durch die Tiere sind vom Besitzer unverzüglich zu beseitigen.

Auf den Grundstücken der Genossenschaft ist das Füttern von Tauben, streunenden Katzen oder anderem Getier nicht gestattet.

## **6. Spielende Kinder**

Eltern oder Aufsichtspersonen haben dafür Sorge zu tragen, dass Kinder durch ihr Spiel andere Bewohner nicht unzumutbar belästigen. Das Spielen in den Treppenhäusern, Kellerräumen und wo vorhanden auf dem Boden ist nicht gestattet.

## **7. Außenanlagen, Grünanlagen**

Die Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die durch die Genossenschaft in den Wohnanlagen geschaffenen Ruhezeiten dienen ausschließlich diesem Zweck. (Private Feierlichkeiten sind nicht gestattet).

Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen auf den Wäscheplätzen oder in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten zu trocknen. Nach dem Trocknen und Abnehmen der Wäsche

ist auch die Wäscheleine zu entfernen. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur in Höhe der Brüstung getrocknet werden.

Die Wohngebietsstraßen vor den Häusern dürfen nur zum Zweck des kurzzeitigen Be- und Entladens genutzt werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf, außer auf den dafür gekennzeichneten Flächen, der Genehmigung der Genossenschaft.

## **8. Gemeinschaftseinrichtungen**

Vorhandene Gemeinschaftsräume dürfen nur zweckbestimmt genutzt werden.

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Hauswart zu unterrichten. Die Stromentnahme aus den hauseigenen Anlagen für Privatzwecke ist untersagt.



