



Hausordnung

Ausgabe 4/2020

Eine gute Hausgemeinschaft ist die Voraussetzung für ein angenehmes, gutes und ruhiges Wohnen. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle Hausbewohner werden sich nur dann wohlfühlen, wenn aufeinander Rücksicht genommen wird. Diese Hausordnung soll dazu beitragen, nicht nur die Ordnung, sondern für alle Bewohner zufriedenstellende Verhältnisse im Haus zu sichern. Sie entspringt dem gesunden Menschenverstand und der Idee nachbarschaftlicher Rücksichtnahme. Sie hat nicht den Zweck, Ihre Rechte einzuschränken.

1. Unterhaltung der Wohnung

Die Wohnung ist das private Reich des Mieters. Sie sauber zu halten und zu pflegen dürfte eine Selbstverständlichkeit sein. Veränderungen in Anordnung, Umfang und Ausstattung der Wohnung aus baulicher Sicht dürfen nur in Absprache und mit Zustimmung der EBG Schweinfurt eG erfolgen.

Schäden an der überlassenen Wohnung oder am Haus sind umgehend im Büro der Genossenschaft zu melden.

Das Bad, die Toilette und die Küche sind vom Mieter besonders pfleglich zu behandeln. Übelriechende Stoffe, Küchenabfälle, Feuchttücher, Fett und dgl. dürfen, um Verstopfung zu vermeiden, weder über den Ausguss oder das Toilettenbecken entsorgt werden. Kosten, für die Behebung solcher Schäden, gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Bodenbeläge (besonders Laminatfußböden) verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen, auf Vermeidung von Feuchteschäden ist zu achten.

2. Mitbenutzung der Wohnung

Nicht zum Haushalt der Wohnungsinhaber gehörende Personen (Untermieter) dürfen nur mit Genehmigung des Vorstandes aufgenommen werden. Veränderungen sind der Genossenschaft anzuzeigen. Der Wohnungsgeber (Vermieter) ist seit 01.11.2015 verpflichtet, bei der Anmeldung einer Wohnung mitzuwirken. Das Bundesmeldegesetz sieht in § 19 vor, dass der Wohnungsgeber dem Meldepflichtigen eine Bestätigung des Einzugs zur Vorlage bei der Meldebehörde ausstellen muss. Die Anmeldefrist bei der Meldebehörde beträgt 2 Wochen nach Einzug.

3. Ruhezeiten, Feierlichkeiten

Die Ruhezeiten in den Abend- und Nachtstunden an Werktagen zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr sind unbedingt zu beachten. Sonn- und Feiertage sind ganztägige Ruhetage. Mieter müssen ihre Aktivitäten darauf einstellen.

Wir bitten darum, auch die Mittagsruhe einzuhalten und die Tätigkeiten an Samstagen einzuschränken. Über anstehende Feierlichkeiten aus besonderem Anlass, bei denen die allgemeinen Ruhezeiten nicht vollkommen eingehalten werden können, sowie bei sonstigen außergewöhnlichen Anlässen, sollten sämtliche betroffene Bewohner rechtzeitig informiert werden. Häusliches Musizieren sollte den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden und eine Dauer von 2 bis 3 Stunden am Tag nicht überschreiten. Weiterhin sind die Ruhezeiten zu beachten. Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und Tonwiedergabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere Mieter nicht unzumutbar belästigt werden. Nach 22.00 Uhr ist jede Lärmbelästigung anderer, innerhalb und außerhalb der Wohnung, zu unterlassen. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

4. Schließen der Haustüre und Kellertüre

Zum Schutze der Mieter und des Hauses sind die Hauszugangstüren geschlossen zu halten, jedoch nicht abzuschließen (Fluchtwege). Die Kellertüren sind abzuschließen. Für auftretende Schäden haftet der Mieter.

5. Benutzung von Gas-, Wasser- und Elektroleitungen

Treten an Gas-, Wasser- und elektrischen Leitungen Störungen oder andere Schäden auf, die eine Gefahr für die Mieter oder das Haus bedeuten, so sind die Mieter verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der schadhafte Teil der Leitung sofort abgestellt oder abgeschaltet wird. Die Stadtwerke als zuständiger Grundversorger sind sofort zu verständigen. Eine Verständigung der Genossenschaft hat ebenfalls zu erfolgen. Das Verlegen und die Reparatur von Elektro-, Gas- und Wasserleitungen (auch Anschlussarbeiten) darf nur von zugelassenen Installationsfirmen ausgeführt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften trägt der Mieter die volle Verantwortung. Jeder unnötige Verbrauch von Wasser ist zu vermeiden.

6. Reinigen des Treppenhauses, Flure, Keller und Fenster

(sofern keine Reinigungsfirma beauftragt ist)

Die Reinigung des Treppenhauses erfolgt einmal wöchentlich (fegen und wischen). Diese wird durch die Bewohner im wöchentlichen Wechsel durchgeführt und geregelt. Bei schlechten Witterungsverhältnissen sollte die Reinigung des Treppenhauses den Bedingungen angepasst und bei Bedarf häufiger durchgeführt werden. Treppenhausfenster, Haustüren, Türsprechanlagen und Briefkastenanlagen sind in die Reinigung mit einzubeziehen. Die gemeinsam genutzten Vorräume/Nebenräume des Kellers sind von allen Mietern in einem bestimmten Wechsel zu reinigen. Mieter, die diese Arbeiten nicht selbst

durchführen können, müssen für Ersatz sorgen. Die EBG Schweinfurt eG ist berechtigt, bei nachhaltig nicht ordnungsgemäßer Durchführung der Haus- und Treppenreinigung eine für die Mieter kostenpflichtige Reinigungsfirma mit der Durchführung der Arbeiten zu beauftragen.

7. Müllentsorgung

Der im Haushalt anfallende Restmüll, sowie Papier, Kartonagen etc. dürfen nur in die dafür vorgesehenen Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut dürfen nicht in diese Behälter, sie sind gesondert zu entsorgen. Kartons und dergleichen sind vor dem Einwurf zu zerkleinern. Die gelben Säcke sind in den Müllboxen bzw. erst am Abend vor der Abholung an den Sammelplätzen abzulegen. Elektroschrott sowie Leuchtmittel dürfen nicht in den Restmüll entsorgt werden. Ordnungsgemäße Entsorgung und sinnvolle Wiederverwertung gehen schließlich jeden Bürger an. Wird dies beachtet, reichen die aufgestellten Container aus. Sie tragen hierdurch zur Kostensenkung der anfallenden Müllgebühren bei. Zusätzliche Kosten für eine Nachsortierung oder Trennung des Mülls können als Betriebskosten umgelegt werden. Es gelten die Bestimmungen und Hinweise der Stadt Schweinfurt zur Mülltrennung und Entsorgung.

8. Reinigen der Straße und des Hofes

(sofern keine Reinigungsfirma beauftragt ist)

Das Reinigen der Straße (Bürgersteig und Rinnstein) ist nach den örtlichen Vorschriften von den Mietern im Wechsel durchzuführen. Das gleiche gilt für den Hofraum. Schneeräumen und Streuen bei Glatteis gehören zu den Pflichten des Mieters, der jeweils die Reinigungspflicht hat.

9. Brandschutz und Fluchtwege

Feuergefährliche oder explosive Gegenstände sowie Gasflaschen dürfen in den Wohnungen und Zugehörigkeiten (Keller, Garagen, Fahrradboxen) nicht aufbewahrt werden. Feuerpolizeilichen Anordnungen ist nachzukommen. Arbeiten mit Schweißgeräten oder Winkelschleifern im Keller sind auf Grund von Funkenflug und damit verbundener Brandgefahr verboten. Die Gänge der Keller sind freizuhalten. In den Treppenhäusern darf der Durchgang nicht behindert werden. Vorhandene Motorradstellplätze sind zu benutzen. Ein Abstellen auf nicht gekennzeichneten Flächen ist nicht erlaubt. Fahrräder dürfen nur in den eigenen Kellerabteilen oder auf den dafür vorgesehenen Stellflächen abgestellt werden. Die gesondert angemieteten Fahrradboxen dürfen nicht als Lagerräume zweckentfremdet werden.

10. Balkonnutzung/Nutzung der Freiflächen/Spielplatz/Trockenplätze für Wäsche

Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen ist nicht erlaubt. Ein Grillen auf den Freiflächen in den Innenhöfen ist nicht gestattet. Eine Verunreinigung der Freiflächen und Balkone ist zu vermeiden. Das Aufstellen von Blumen in Töpfen oder Kästen auf dem Balkon ist erlaubt, wenn es unter Beachtung der notwendigen Vorsicht geschieht und andere Mieter nicht durch ablaufendes Wasser oder Verschmutzungen belästigt werden. Bei fest angebrachten

Haltekästen für eine Balkonbepflanzung dürfen diese nicht ohne separaten Pflanzkasten benutzt werden. Ausgegebene Pflegeanleitungen für Balkone sind zu beachten. Für das Trocknen der Wäsche sind Trockenplätze im Innenhof vorhanden. Bitte nutzen Sie diese hierfür.

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind angehalten, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Treppenhäuser und Kfz-Stellplätze sind nicht als Spielplätze zu nutzen. Für das Verhalten der Kinder sind die Eltern im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht verantwortlich. Hunde sind in den Treppenhäusern und innerhalb der Wohnanlagen an der Leine zu führen. Der Aufenthalt auf den Spielplätzen ist verboten. Hundehaltung in der Wohnung ist genehmigungspflichtig durch die Genossenschaft.

11. Rauchverbot

Das Rauchen im Treppenhaus, in den Kellern und Kellergängen ist generell untersagt.

12. Lüften

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch täglich mehrmaliges ausreichendes Öffnen der Fenster. Vorhandene Fenster-Türbelüftungen dürfen nicht verschlossen werden. Schäden durch fehlerhaftes Lüftungsverhalten gehen zu Lasten des Mieters.

13. Allgemeines

Das Anbringen von Außenantennen/Parabolantennen ist verboten. Waschmaschinen und Ablufttrockner dürfen im Keller nicht aufgestellt werden.

Parken im Hof ist nur zum kurzzeitigen Beladen oder Entladen erlaubt. Bei Zuwiderhandlung kann die Genossenschaft Fahrzeuge auf Kosten der Fahrzeughalter abschleppen lassen. Das Anlehnen von Fahrrädern und sonstigen Fahrzeugen an Hauswänden ist untersagt.

Die Hausordnung ist allgemein. Notwendige Regelungen für einzelne Wohngebäude, die in der Hausordnung nicht erfasst sind, können jederzeit getroffen werden.

Bitte beachten Sie auch das Merkblatt für Neumieter mit weiteren Hinweisen.

In Notfällen erreichen Sie uns unter der Ruf-Nr. 09721 5336671. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese Ruf-Nr. nur im Notfall außerhalb der Geschäftszeiten benutzt werden darf.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Eisenbahner-Baugenossenschaft Schweinfurt eG