



**Hausordnung
der AWG Bad Doberan eG
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft
Sitz: 18209 Bad Doberan, Ehm- Welk- Str. 19**

**Das Zusammenleben der Hausbewohner erfordert die gegenseitige
Rücksichtnahme aller.**

Um dieses Ziel zu erreichen und zu wahren ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten. Mit Ihrer Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, die Hausordnung einzuhalten. Wiederholte grobe Verstöße gegen die Hausordnung gelten als vertragswidriger Gebrauch und genossenschaftswidriges Verhalten und können Grund für eine Kündigung der Wohnung und den Ausschluss aus der Genossenschaft sein. Die Hausordnung darf die Genossenschaft nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für das Mitglied und den Nutzer zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mitglied und / oder dem Nutzer besonders mitgeteilt.

Das genossenschaftliche Zusammenleben in den Wohnbereichen und Häusern zielt auf gemeinschaftliche Verantwortung für das Wohnen und auf Rücksichtnahme und Toleranz. Mit der Hausordnung werden Verhaltensmaßstäbe festgelegt, die für jeden Mieter verbindlich sind und die sich positiv auf das individuelle Leben aller Bewohner auswirken.

1. Sicherheit

Zum Schutz aller Hausbewohner sind alle Haustüren stets zu schließen, das bedeutet, dass das unkontrollierte Offenstehenlassen der Haustür zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt ist. Das Abschließen der Hauseingangstüren ist nicht gestattet.

Das Betreten des Hausdaches ist nicht gestattet. Ausgenommen davon ist nur im Havariefall die Benutzung des Notausstiegs. Die Rauchabzugsfenster in den obersten Etagen der Treppenhäuser mit Aufzügen dürfen nicht manuell geöffnet werden, sondern dienen ausschließlich der Entrauchung im Brandfall. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei von jeglichen Gegenständen, da sie nur dann auch ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen können. Diese Einrichtungen sind auch nicht zum Spielen zugelassen.

Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle dürfen im Treppenhaus nur abgestellt werden, wenn der Fluchtweg nicht erheblich eingeschränkt wird und andere Personen nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schränke, Pflanzkübel, Gardinen und andere Gegenstände gehören nicht ins Treppenhaus! Aus Gründen des Brandschutzes und zur Gewährleistung der Fluchtwege ist das Abstellen und

Befestigen jeglicher Gegenstände im Treppenhaus und in den Kellervorräumen und -gängen, grundsätzlich untersagt. Auch auf den Gemeinschaftsdachböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Motorbetriebene Fahrzeuge sind grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Verkehrsflächen abzustellen. Fahrräder (auch E-Fahrräder) dürfen außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Abstellräumen, im eigenen Keller oder in den Fahrradständern vor dem Haus abgestellt werden. Außerhalb der Wohnungen sind das Rauchen sowie der Gebrauch von offenem Feuer im gesamten Haus untersagt. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen oder Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, auf Dachböden und in den Kellern ist verboten. Beim Grillen in den Außenanlagen ist darauf zu achten, dass keine Waldbrandgefahr besteht und andere Hausbewohner nicht durch Rauchbelästigungen gestört werden. Auf Balkonen ist nur der Gebrauch von Elektrogrills gestattet.

Halten Sie die Abflüsse von Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere keine Katzen-, Vogel- oder andere Tierstreu hinein. Ebenso gehören Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und Hygieneartikel auf keinen Fall in einen der Abflüsse, sondern sind mit dem Haus- bzw. Biomüll zu entsorgen. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkon- oder Loggia Brüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Die Nutzer haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen in ihrer Wohnung bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Dies gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Bei Thermostatventilen muss zumindest die Frostschutzstellung gewählt werden. Erhöhte Einfriergefahr besteht bei extrem niedrigen Außentemperaturen. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

2. Drohende Gefahren

Jeder Hausbewohner hat über drohende Gefahren (z. B. Gas- oder Brandgeruch, Wasserschäden, Ungezieferbefall u. ä.) unverzüglich zu informieren. Auf den Schautafeln der Hauseingänge, in unseren Mitgliederzeitungen sowie auf unserer Internetseite www.awg-dbr.de finden Sie die wichtigsten Namen und Telefonnummern der entsprechenden Ansprechpartner sowie Havarie-Notrufnummern.

3. Lärmschutz

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sollten die hauswirtschaftlichen, handwerklichen und sonstigen Tätigkeiten sowie das Musizieren und die Nutzung von Unterhaltungselektronik dem Ruhebedürfnis aller Hausbewohner und auf Zimmerlautstärke angepasst sein.

Ruhezeiten: **13.00 - 15.00 Uhr**
 22.00 - 07.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 09.00 Uhr

Empfohlen wird, Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen möglichst nicht mehr nach 22 Uhr zu benutzen.

Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen anderer Hausbewohner führen. Grundsätzlich gelten auch für Feiern die allgemeinen Ruhezeiten. Informieren Sie am besten vorher Ihre Nachbarn über Ihr Vorhaben und bitten Sie diese um Verständnis für die eventuelle Lärmbelästigung.

Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zugangswege sind zum Spielen nicht zugelassen. Kinderlärm gilt als sozialadäquates Verhalten. Unabhängig davon sind die Eltern trotzdem angehalten, übermäßige Störungen der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

4. Lüftung und Heizung

Das richtige Heizen und Lüften der Wohnung schützt die Bausubstanz. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung möglichst mehrmals täglich, auch in wenig benutzten Räumen, zu erfolgen. Eine Kippstellung der Fenster ist dabei nicht ausreichend. Möbelstücke sind mit min. 5 cm Abstand zu den Außenwänden aufzustellen, um die Luftzirkulation zu gewährleisten.

Alle Räume sollten ausreichend und möglichst kontinuierlich beheizt werden. Alle Türen zwischen beheizten und weniger beheizten Räumen, wie zum Beispiel dem Schlafzimmer, sollten möglichst geschlossen gehalten werden.

Die Wärmeabgabe der Heizkörper sollte nicht durch Einrichtungsgegenstände beeinträchtigt werden. Das Entlüften der Räume in das Treppenhaus ist untersagt, da dies zu Belästigungen der anderen Hausbewohner führen kann.

5. Gemeinschaftseinrichtungen

Personenaufzug

Beachten Sie die Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Kinder unter 6 Jahren dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Beim Transport von sperrigen Gegenständen sind die Aufzugskabinen in geeigneter Form zu schützen und Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Müllstandsplätze, Abfall und Sperrmüll

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße entsorgt werden, um die Kosten der Entsorgung für alle Hausbewohner gering zu halten. Die Müllräume und Standplätze sind stets zu verschließen und sauber zu halten. Auf den Müllstandsplätzen ist die Abstellung von Sperrmüll untersagt.

Breitbandkabelanschluss

Die Wohnungen werden über einen Kabelanschluss mit Fernsehen und Radio versorgt. Das Anbringen von eigenen Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Wohnräume ist untersagt. Ausnahmen sind nur in besonderen Fällen, nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft, möglich.

Allgemeinbeleuchtung und elektrische Anlagen

Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Der Anschluss besonderer mit Strombetriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Der Nutzer ist verpflichtet, vor Aufstellen mit elektrischem Strom betriebener Anlagen mit ortsfestem Anschluss das Einverständnis des Vermieters einzuholen. Eingriffe an den Lüftungsanlagen sind untersagt.

Parken

Das Parken ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Auf allen Parkflächen dürfen nur zugelassene fahrbereite Pkw und Krafträder abgestellt werden. Das Warmlaufenlassen der Motoren ist untersagt. Die Genossenschaft ist nicht verpflichtet, die Parkflächen und deren Zufahrten von Eis und Schnee freizuhalten und bei Glatteis zu streuen. Das Befahren und Betreten dieser Grundstücksteile geschieht auf eigene Gefahr.

6. Reinigung

Innerhalb des Hauses

Sofern von der Genossenschaft für die Reinigung des Treppenhauses und der Gemeinschaftsanlagen innerhalb des Hauses keine Dienstleistungsbetriebe beauftragt sind, ist der Mieter für die Reinigung verantwortlich. Es ist nach einem zwischen den Bewohnern vereinbarten Turnus von jeder Mietpartei die Leistung auszuführen. Die Mieter haben, wenn in der Hausgemeinschaft nicht anderes vereinbart worden ist, im Wechsel ihren Treppenpodest sowie die nach unten führende Treppe zu reinigen. Ebenso sind die Gemeinschaftsflächen, wie der Dachboden, die Kellergänge, die Hauseingangstüren, die Gitterroste vor den Hauseingangstüren und die Briefkastenanlagen regelmäßig zu reinigen.

Bewohner, die nicht in der Lage sind, diese Leistungen selber zu erbringen, haben Sorge dafür zu tragen, dass ein durch sie Beauftragter diese Leistungen regelmäßig durchführt. Werden die Reinigungsarbeiten von einem Mieter trotz Abmahnung der Genossenschaft nicht ausgeführt, kann die Arbeit an Dritte übertragen werden. Die Kosten dafür sind von dem jeweiligen Nutzer zu tragen. Durch Hausbewohner selbst verursachte außergewöhnliche Verunreinigungen, z. B. bei Ein- und Auszug, Renovierungsarbeiten in der Wohnung, Beschmierungen von Wänden, Fahrkabinen der Aufzüge sowie Exkremate und Haare von Haustieren etc., sind vom Verursacher bzw. Halter unverzüglich zu beseitigen.

Außenanlagen

Sofern von der Genossenschaft für die Reinigung der Außenanlagen keine Dienstleistungsbetriebe beauftragt sind, ist der Mieter nach einem zwischen den Bewohnern vereinbarten Turnus für die Reinigung und oder Schnee- und Eisbeseitigung verantwortlich. Zu reinigen und zu pflegen sind die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe, die zum Hof gehörenden Grünflächen und Anpflanzungen, den Hof, den Standort der Müllplätze, den Bürgersteig vor dem Haus, die Parkflächen und die Fahrbahnen, soweit es das geltende Ortsrecht bestimmt, Schnee- und Eisbeseitigung auf den Gehwegen im täglichen Wechsel der Mietparteien sollte unverzüglich in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr erfolgen.

Dazu ist eine sog. "Schneekarte" von Wohnung zu Wohnung nur nach Schneefall und seiner Beseitigung weiter zu reichen. Bei der Wahl der abstumpfenden Mittel ist vorzugsweise auf Kies oder Sand zurückzugreifen. Streugut und Reinigungsgeräte werden auf Antrag durch die Wohnungsgenossenschaft finanziert.

Die zu jedem Hausaufgang gehörenden Außenanlagen beziehen sich zunächst auf die unmittelbaren Freiflächen vor und hinter den Wohngebäuden und schließen die öffentlichen Gehwege und die Fahrbahnen, die parallel zu den Häusern verlaufen in der Regel mit ein.

7. Haustiere

Größere Haustiere, wie zum Beispiel Hunde und Katzen sowie jegliche Art von Reptilien, dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Die Genehmigung kann nach vorheriger Abmahnung widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Hausbewohner belästigt oder geforderte Auflagen nicht eingehalten werden. Hunde sind im Treppenhaus und der Wohnanlage stets an der Leine zu führen und von Spielplätzen fernzuhalten. Die Hinterlassenschaften der Hunde sind zu beseitigen. Die Festlegungen in der erteilten Hundehaltungsgenehmigung sind vom Hundehalter unbedingt einzuhalten. Grundsätzlich hat jegliche Tierhaltung hygienischen und medizinischen Erfordernissen, den behördlichen Bestimmungen entsprechend sowie den Bestimmungen des Tierschutzes zu entsprechen.

8. Balkone und Fenster

Auf allen Balkonen und in den Loggien dürfen Sie die Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen. Blumenkästen an Balkonen und auf Fensterbrettern sind fachgerecht, ohne Beschädigung der Bausubstanz, anzubringen. Beim Gießen von Pflanzen auf Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Loggien von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist das Anbohren der Außenfassade, auch im Bereich der Loggien, untersagt. Das Herauswerfen von Gegenständen, insbesondere Zigarettenreste, aus Fenstern, von Balkonen und Loggien ist nicht gestattet. Vögel sind nicht über das Fenster bzw. den Balkon zu füttern.

9. Benutzung des Grundstücks

Die Grünanlagen dienen der Erholung und sind schonend zu behandeln. Wenn Ihre Kinder die Spielplätze benutzen, achten Sie darauf, dass Sie das Spielzeug und die Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit unserer Spielplätze bei. Innerhalb der Ruhezeiten ist auf den Spielplätzen darauf zu achten, Lärm möglichst zu minimieren. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr, auch wenn diese regelmäßig durch die Genossenschaft kontrolliert werden. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen. Füttern Sie bitte keine Tiere, insbesondere keine Tauben, Möwen und Katzen. Das Aufstellen von Futterstellen ist auf dem gesamten Grundstück ausdrücklich untersagt.

10. Schlussteil

Kann ein Mieter seine Verpflichtungen aus der Hausordnung nicht wahrnehmen, hat er Sorge für Ersatz durch eine Vertretung zu tragen. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Diese Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.08.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hausordnung vom 01.01.2006 außer Kraft.

Mader

Alban

Der Vorstand