

Hausordnung
des Bauverein Papenburg eG,
Landsbergstraße 19 in 26871 Papenburg

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft, aber auch in der Nachbarschaft, erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner untereinander und dies noch stärker innerhalb einer Gemeinschaft von genossenschaftlichen Mitgliedern. Auch wenn wir glauben, daß alle unsere Mitglieder und Mieter sich bemühen größtmögliche Rücksicht auf die jeweiligen Nachbarn oder Mitbewohner zu nehmen, ist es für ein möglichst ungestörtes Zusammenleben erforderlich, bestimmte Richtlinien wie diese Hausordnung festzulegen. Diese Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet- bzw. Dauernutzungsvertrages. Die Nichtbeachtung oder ein Verstoß hiergegen verpflichtet zum Ersatz dadurch eintretender Schäden und gilt als vertragswidriger Gebrauch der Wohnung. Dies kann bei einer erheblichen und/oder wiederholten Verstößen u.U. zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.

§1

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Terrassen) darf die übrigen Hausbewohner oder Nachbarn nicht stören.

§2

Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln etc.), so sind diese Arbeiten werktags von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr durchzuführen.

§3

Baden und Duschen, sowie die Benutzung von Waschmaschinen und Trocknern in der Wohnung sollten in den Zeiten von 22.00 bis 07.00 Uhr unterbleiben, damit eine gegenseitige Störung der Nachtruhe ausgeschlossen bleibt.

§4

Kinder dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen spielen. In den Anlagen muß sowohl auf die Anwohner als auch auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten, insbesondere Fußballspielen, sind auf den Freiflächen, im Treppenhaus und Keller- und Bodenräumen grundsätzlich verboten.

§5

Festlichkeiten aus besonderem Anlaß sollten möglichst so gestaltet werden, daß Lärmbelästigungen, insbesondere während der Nachtruhe, nicht auftreten können. Ggf. sollten die Hausbewohner oder Nachbarn benachrichtigt werden. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme erforderlich.

§6

Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. In den Mehrfamilienhäusern sind die Haustüren daher mit automatischen Türschließern und elektrischen Türöffneranlagen ausgestattet. Aus brandschutzrechtlichen Gründen dürfen in den Mehrfamilienhäusern die Haustüren nicht abgeschlossen werden.

§7

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure, können ihren Zweck als Zuwegung, aber auch als evtl. Fluchtweg, nur erfüllen, wenn sie von allen Gegenständen frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen o.ä. versperrt werden. Hierfür sind in der Regel gesonderte Kellerräume vorhanden.

§8

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen im Hause ist grundsätzlich untersagt (Benzin, Heizöl, etc.). Auf den gemeinsamen Trockenböden, Trockenräumen, Waschküchen und im Versorgungskeller dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

§9

Bei evtl. Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas-, Wasser- oder anderen Versorgungsleitungen, sind sofort das Wohnungsunternehmen oder das Gas- bzw. Wasserwerk zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch festgestellt, darf der Raum nicht mit offenem Licht betreten werden; elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sollten geöffnet werden. Der Gas-Hauptahn ist zu schließen.

§10

Versagt die allgem. Flur- bzw. Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollten die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung selbst sorgen. Es ist dem Mieter untersagt, selbst Veränderungen an den vorhandenen Elektroinstallationen, sowohl in der Wohnung als auch in den Gemeinschaftsräumen und vermieteten Kellerräumen, vorzunehmen. Ausgenommen hiervon ist das Austauschen von Leuchtmitteln und defekten Sicherungen in der Wohnungsverteilung. Bei Bedarf wenden Sie sich an unsere Geschäftsstelle.

§11

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den Balkonen, Loggien oder Terrassen, sowie in unmittelbarer Nähe des Hauses nicht gestattet.

§12

Haus und Grundstück, Hauszuwegung, Anlagen, Stellplätze der Müllgefäße, Keller- und Hofeingänge sind grundsätzlich rein zu halten. Evtl. Verunreinigungen durch Tiere, sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

§13

Für jegliche Tierhaltung bedarf es der Zustimmung des Wohnungsunternehmens. Für Hundezucht sowie das Halten von Wachhunden und Jagdhunden wird grundsätzlich keine Genehmigung erteilt.

§14

Die Hausbewohner haben die Kellergänge, Kellerräume, Flure, Treppenhäuser, Treppenhausfenster, Bodenräume, sowie Hauszuwegungen abwechselnd nach einem vom Wohnungsunternehmen aufgestellten Reinigungsplan zu reinigen. Der Reinigungsplan ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet- bzw. Dauernutzungsvertrages. Soweit der Reinigungsplan nicht erstellt ist, besteht in Mehrfamilienhäusern die Reinigungspflicht der Treppenhäuser und sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen in wöchentlich abwechselndem Turnus. Eine Absprache über die Termine hat unter den Mietern zu erfolgen. Für die Außenreinigung ist die Hausgemeinschaft ebenfalls wöchentlich abwechselnd zuständig. Dies gilt ganz besonders für die Reinigungs-, Schneeräum- und Streupflicht der Wege und Straßen entsprechend den Verordnungen der Stadt Papenburg.

§15

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons etc. müssen zerkleinert werden. Verschütteter Abfall oder Unrat im Haus oder auf dem Grundstück müssen vom Verursacher unverzüglich beseitigt werden. Beachten Sie bitte die aus Umweltschutzgründen an vielen Stellen in der Stadt Papenburg aufgestellten Abfallcontainer für Glas, Papier und Textilien. Bitte machen Sie hiervon Gebrauch. Soweit Müllcontainer vorhanden sind, achten Sie darauf, daß diese nur ordnungsgemäß gefüllt werden.

§16

Waschküche und Trockenraum oder -boden stehen allen Hausbewohnern zur Benutzung zur Verfügung. Über die zeitliche Benutzung muß eine Absprache unter den Hausbewohnern direkt erfolgen. Der jeweilige Benutzer hat die Räume in ordnungsgemäßem Zustand, also gereinigt, zu verlassen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstungen getrocknet werden.

§17

Das Ausstauben von Gegenständen, Teppichklopfen etc. aus den Fenstern oder von dem Balkon ist nicht gestattet.

§18

Blumenkästen und Blumenbretter müssen sachgerecht und sicher befestigt werden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, daß kein Wasser an der Fassade entlangläuft und auf Fenster und Balkone der darunterliegenden Wohnungen rinnt. Soweit zur Wohnung ein Garten oder Gartenanteil gehört, ist dieser in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und von Unkraut frei zu halten. Vorhandene Hecken sind durch regelmäßigen Schnitt zu pflegen. Bäume, Büsche und Hecken dürfen nur nach Rücksprache mit dem Wohnungsunternehmen entfernt werden.

§19

In den Toiletten, Badewannen und/oder Abflußbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln etc. nicht geschüttet werden. Rohrverstopfungen, die sich hieraus evtl. ergeben, sind vom Verursacher zu beseitigen bzw. hat dieser die Kosten hierfür zu tragen. Mit im Handel erhältlichen chemischen Rohrreinigern sollte sparsam umgegangen werden. Die Beseitigung von Verstopfungen von Bade-/bzw. Duschwannen darf nur von autorisierten Installateuren vorgenommen werden. Das Lösen der Ablaufrosetten durch die Mieter ist untersagt.

§20

Die Wohnung ist in der kälteren Jahreszeit ausreichend zu beheizen und zu lüften. Das Lüften soll durch kurzzeitiges, vollständiges Öffnen der Fenster geschehen. Soweit die Wohnung mit isolierverglasten Kunststofffenster ausgerüstet ist, genügt eine einmalige Lüftung der Räume nicht; in diesem Falle ist eine mehrmalige Stoßlüftung am Tage erforderlich um evtl. Feuchtigkeitsbildung am Mauerwerk zu verhindern. Das Anbohren von Kunststofffenstern zum Zwecke der Anbringung von Spanngardinen o.ä. ist grundsätzlich untersagt. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.

§21

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit möglichst geschlossen zu halten; bei Regen und Unwetter, sowie bei Sturm grundsätzlich zu schließen und zu verriegeln.

§22

Sinken die Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um ein evtl. Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Dies gilt auch, sofern die Bewohner abwesend sind.

§23

Für die Dauer einer Abwesenheit (Urlaub) oder im Krankheitsfalle, hat der Bewohner dafür zu sorgen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden und die Wohnung ggfls. zur Behebung evtl. Schäden kurzfristig betreten werden kann.

§24

Das Befahren der Garten- und Grünanlagen mit motorbetriebenen Fahrzeugen und Fahrrädern, sowie das Fußballspielen ist untersagt.

§25

Das Anbringen von Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz oder Kunststoff in den Wohnungen, sowie das Anbringen von Markisen, Rolläden, Balkonverkleidungen und Außenantennen etc. ist aus versicherungstechnischen Gründen grundsätzlich nur mit Genehmigung des Wohnungsunternehmens gestattet.

§26

Wenn Gemeinschaftsantennen oder Gemeinschaftsempfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen vorhanden sind, dürfen nur die für das entsprechende Fabrikat zugelassenen Verbindungskabel zu den Empfangsgeräten verwendet werden. Ein Eingriff in die Empfangsanlagen führt ggfls. zu Störungen. Deren Beseitigung muß dann auf Kosten des Verursachers erfolgen.

§27

Wäsche ist auf den dafür vorgesehenen Trockenplätzen oder in den Trockenräumen zu trocknen. An Sonn- und Feiertagen stehen diese Einrichtungen nicht zur Verfügung.

§28

Fußbodenbeläge, textile Auslegeware etc. dürfen auf dem vorhandenen Fußboden nicht verklebt werden und müssen so beschaffen sein, daß eine Beschädigung, Verfärbung etc. des vorhandenen Belages nicht eintreten kann.

§29

Das Waschen von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Gelände des Wohngrundstückes ist untersagt.

§30

Es wird vorausgesetzt, daß die Wohnungsbenutzer die Wohnung und den Zubehör so schonend behandeln, als wäre es ihr Eigentum. Verursachte Schäden sind unverzüglich handwerksgerecht zu beheben, oder das Wohnungsunternehmen zwecks Reparatur zu benachrichtigen. Die Wohnungsbenutzer haften auch für Schäden, die durch ihre Kinder oder Besuch verursacht worden sind.

§31

Soweit Gesetze, Verordnungen, Satzungen etc. einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, zieht dies im Zweifelsfall nicht die Unwirksamkeit der übrigen Regelungen nach sich.