

# Hausordnung

## Vorwort:

Die Wohnung bei der Braunschweiger Baugenossenschaft eG soll den Nutzerinnen und Nutzern nicht nur eine Unterkunft bieten, sondern ein „Zuhause“ sein. Das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft erfordert von allen Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern gegenseitige Rücksichtnahme und Aufmerksamkeit.

Diese Hausordnung ist eine gegenseitige Vereinbarung zwischen den Mitgliedern und dient der Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages. Sie zu beachten und einzuhalten ist für jede Hausbewohnerin und jeden Hausbewohner im Interesse der „guten Nachbarschaft“ verbindlich.

## 1. Allgemeines

- 1.1 Alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner sind dazu verpflichtet, die überlassene Wohnung und das genossenschaftliche Eigentum pfleglich zu behandeln. Jede/r Nutzungsberechtigte ist für das Verhalten ihrer/seiner Familienangehörigen, von Untermieterinnen/Untermietern und von Besucherinnen und Besuchern, die sich in der Wohnung aufhalten, verantwortlich und haftbar.
- 1.2 Diese Hausordnung wurde u.a. auf der Grundlage der Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Stadt Braunschweig erstellt. Sollte diese geändert werden, so gilt die Hausordnung in den entsprechenden Teilen als geändert. Die Gültigkeit der Hausordnung insgesamt bleibt davon unberührt.
- 1.3 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 sind, werden der/dem Nutzungsberechtigten in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere auch für Schäden durch unsachgemäße Behandlung und/oder Reinigung der Wohnungsausstattung. Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, notwendige Reparaturen unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen.
- 1.4 Das Halten von Tieren ist nur mit Genehmigung der Genossenschaft gestattet. Tier- und Artenschutz sind unbedingt zu beachten. Die Haltung von Tieren in Neben- und Zubehörräumen, insbesondere in Kellern, auf Böden oder in Garagen, ist nicht erlaubt. Hunde sind an der Leine zu führen. Hundekot ist von der Hundeführerin/dem Hundeführer unverzüglich zu entsorgen.
- 1.5 Der Anschluss und der Betrieb von Elektrogeräten und anderen mit Strom betriebenen Anlagen am hauseigenen Netz (Allgemeinstrom) ist verboten.
- 1.6 Beschädigungen des Hauses oder der Anlage sind sofort der Genossenschaft zu melden.
- 1.7 Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Nutzungsberechtigten einstweilen Notmaßnahmen ergreifen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen, und die Genossenschaft ist unverzüglich zu informieren.
- 1.8 Die Anbringung von Markisen bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.

## 2. Vorsorge bei Abwesenheit

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit der/des Nutzungsberechtigten entbindet diese/n nicht von der Wahrnehmung ihrer/seiner Pflichten. Es liegt im Interesse der/des Nutzungsberechtigten, wenn bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden die/der Beauftragte bzw. eine Mitbewohnerin/ein Mitbewohner davon unterrichtet wird und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu der Wohnung bei Notfällen getroffen wird.

### **3. Schutz vor Lärm**

- 3.1 Lärm belastet alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner. Darum ist jede/r zu einem ruhigen und rücksichtsvollen Verhalten verpflichtet.
- 3.2 Die Ruhezeiten von 22 bis 7 Uhr (Nachtruhe) und von 13 bis 15 Uhr (Mittagsruhe), sowie die Abendruhe von 19 bis 22 Uhr sind unbedingt einzuhalten. Auf das Ruhebedürfnis von Schichtdiensttätigen soll Rücksicht genommen werden. Die Verpflichtung zur Einhaltung der Ruhezeiten erstreckt sich auf das gesamte Haus und das Grundstück.
- 3.3 Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet. Audio- und Videogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung solcher Geräte außerhalb der Wohnung (auch auf Balkonen und Loggien, Terrassen etc.) ist nicht gestattet. Das Musizieren mit Schlagzeugen ist nicht zulässig.
- 3.4 Bei der Ausführung von lärmintensiven hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten sind die Ruhezeiten einschließlich der Abendruhe ebenfalls zu beachten.
- 3.5 Lärmintensive Arbeiten im Freien, wie Rasenmähen oder Ausklopfen von Teppichen, sind nur außerhalb der Ruhezeiten gestattet.
- 3.6 Festlichkeiten, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollten nicht vor Werktagen durchgeführt werden. Damit eine Feier nicht zum Ärgernis wird, sind die übrigen Hausbewohnerinnen und Hausbewohner rechtzeitig zu informieren.

### **4. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr**

- 4.1 Bei drohendem Unwetter und /oder Frostgefahr sind alle Fenster und Türen des Hauses geschlossen zu halten. Um Frostschäden an wasserführenden Leitungen zu vermeiden, ist die Wohnung ausreichend zu heizen.
- 4.2 Die Lagerung von Heizöl bedarf der besonderen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft, sowie der Vorlage ggf. erforderlicher behördlicher Genehmigungen.
- 4.3 Asche darf erst nach Erkalten in die Müllbehälter eingefüllt werden.
- 4.4 Das Lüften von Kellern, Dachböden, Trockenböden und Treppenhäusern ist den Witterungsbedingungen anzupassen.

### **5. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlage**

- 5.1 Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden.
- 5.2 Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt. Das Anbringen eigener Antennen außerhalb der Wohnung und auf den Balkonen ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft gestattet.

### **6. Sicherheit**

- 6.1 Die Haustüren sind geschlossen zu halten. Die Kellergänge und Hoftüren sind abgeschlossen zu halten.
- 6.2 Die Treppenhäuser, sowie die Haus-, Hofeingänge und die Kellergänge sind Fluchtwege. Diese Funktion darf nicht beeinträchtigt werden.
- 6.3 Die Lagerung von leichtentzündlichen, feuergefährlichen, sowie ätzenden und giftigen Stoffen darf das haushaltsübliche Maß nicht überschreiten. Ihre Verwendung ist in Keller- und Bodenräumen nicht gestattet. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder im Haus noch auf dem Grundstück gelagert werden.
- 6.4 Alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner haben sich über die Lage der Haupthähne für das Gas und Wasser zu unterrichten. Die Haupthähne 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.

- 6.5 Waschmaschinen, Wäschetrockner und Spülmaschinen sind fachgerecht anzuschließen. Für Feuchtigkeitsschäden, die auf die Trocknung von Wäsche zurückzuführen sind, haftet die/der Nutzungsberechtigte
- 6.6 Bei der Anbringung von Blumenbrettern und Blumenkästen muss jede Unfallgefahr ausgeschlossen sein.

## **7. Reinigung und Sauberkeit**

- 7.1 Haus und Grundstück sind ständig sauber zu halten. Verschmutzungen sind unverzüglich durch die Hausbewohnerin/den Hausbewohner zu beseitigen.
- 7.2 Das Treppenhaus und sonstige gemeinschaftlich genutzte Räume und Plätze (z.B. Keller, Vorkeller, Waschküche, Boden und Stellplätze für Mülltonnen) sind von den Nutzungsberechtigten im wöchentlichen Wechsel sauber zu halten. Das gilt auch für die Haustür, Treppenhausfenster, Handläufe usw.
- 7.3 Alle Nutzungsberechtigten haben in dem wie unter 7.2 genannten wöchentlichen Wechsel den Zugang zum Haus, die Haustreppe und den Hauseingang von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen. Die vorgenannten Verpflichtungen gehen auf Hausmeister oder sonstige Dritte über, sofern die Genossenschaft diese mit der Wahrnehmung dieser Aufgaben betraut hat.
- 7.4 Bei Abwesenheit (z.B. Reisen) hat die/der Nutzungsberechtigte dafür Sorge zu tragen, dass die Verpflichtung zur Reinigung von anderen Personen erfüllt wird.
- 7.5 Küchenabfälle, Asche und anderer Unrat dürfen nur in dafür geeigneten Müllbehältern gesammelt werden. Diese und ähnliche Abfälle, insbesondere Papierwindeln, Hygieneartikel, sowie Kaffee- und Teesatz gehören nicht in den Ausguss oder in das Toilettenbecken. Hierdurch entstandene Rohrverstopfungen werden auf Kosten der/des verursachenden Nutzungsberechtigten beseitigt.
- 7.6 Für die Entsorgung von Restmüll, Biomüll usw. gilt die Entsorgungssatzung der Stadt Braunschweig.
- 7.7 Teppiche und Fußmatten dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. Die Reinigung von Textilien oder Schuhwerk darf nicht aus dem Fenster, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 7.8 Beim Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien sollte die Wäsche nicht sichtbar aufgehängt werden.
- 7.9 Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass darunter befindliche Balkone oder Fenster, sowie die Hauswand nicht verunreinigt oder beschädigt werden.
- 7.10 Die Nutzungsberechtigten sind ferner verpflichtet, den ihnen zur Bewirtschaftung überlassenen Hausgarten (einschl. Vorgarten) nur im üblichen Rahmen zu nutzen und derart zu pflegen, dass Belästigungen jeglicher Art gegenüber Nachbarn ausgeschlossen bleiben.
- 7.11. Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist die Wohnung ausreichend zu beheizen und regelmäßig zu lüften. Die Lüftung darf nicht über das Treppenhaus erfolgen.
- 7.12 Tauben und Kaninchen können Krankheiten übertragen. Deshalb ist das Füttern dieser Tiere nicht gestattet.

## **8. Gemeinschaftsanlagen**

- 8.1 Waschküchen und Trockenböden können in der von der Hausgemeinschaft oder der Hausmeisterin/dem Hausmeister bzw. der/dem Beauftragten festgelegten Reihenfolge genutzt werden. Die Ruhezeiten einschließlich der Abendruhezeit sind einzuhalten. Unabhängig davon, ob alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner diese Räume nutzen, ist jede/r Nutzungsberechtigte verpflichtet, sich an der Reinigung der Räume zu beteiligen.
- 8.2 Personenaufzüge dürfen von Kindern bis zu sechs Jahren nur in Begleitung Erwachsener genutzt werden.  
Die zulässige Nutzlast des Aufzuges darf nicht überschritten werden. Für Schäden durch Missachtung der Förderbestimmungen haftet die Verursacherin/der Verursacher.
- 8.3 Das Spielen von Kindern unterliegt den geltenden Sicherheits- und Ordnungsbestimmungen. Eltern haben ihre Aufsichtspflicht zu erfüllen. Anlagen dürfen nicht beschädigt werden. Die dauerhafte Aufstellung von Spielgeräten und das Zelten auf den Grünanlagen ist nicht gestattet.
- 8.4 Firmenhinweisschilder und Werbetafeln an den Hauswänden und im Treppenhaus bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Genossenschaft und gegebenenfalls durch die zuständigen Ordnungsbehörden.
- 8.5 Das Reparieren und Waschen von Motorfahrzeugen auf den Grundstücken der Genossenschaft ist nicht gestattet, das Parken ist nur auf den eigens hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubt.

## **9. Brennmaterial, Herde und Öfen**

- 9.1 Das Herrichten und Lagern von Brennmaterial in der Wohnung ist nicht gestattet. Holz darf nur im Freien an einem von der Genossenschaft angegebenen Ort und nur bis längstens 19:00 Uhr unter Einhaltung der Ruhezeiten zerkleinert werden. Die Verordnung über Kleinstfeueranlagen ist zu beachten.
- 9.2 Herde und Öfen sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden.

## **10. Eingänge, Zuwege und Einfahrten**

Treppenhäuser, Haus- und Hofeingänge sowie Kellergänge sind Fluchtwege, die nicht durch Gegenstände versperrt werden dürfen. Daher hat sich jede Hausbewohnerin/jeder Hausbewohner so zu verhalten, dass keine anderen Personen geschädigt, gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird.

## **11. Verschiedenes**

- 11.1 Die Genossenschaft ist berechtigt, weitere Hausordnungsbestimmungen, die einen wesentlichen Bestandteil des Nutzungsvertrages bilden, mit verbindlicher Wirksamkeit für die Nutzungsberechtigten zu erlassen. Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen die Genossenschaft zur Kündigung des Nutzungsvertrages.
- 11.2 Gesetze, Verordnungen, Verträge, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.