

## Hausordnung und Brandschutzbestimmung

· Fassung Mai 2016

Diese Hausordnung ist **Bestandteil** des mit uns abgeschlossenen **Dauernutzungsvertrages**. Beachten Sie, dass die Genossenschaft die Hausordnung nachträglich ändern kann, sofern dies zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnungen erforderlich ist.

Eine **geänderte Hausordnung** wird jeweils **mit ihrer Bekanntgabe wirksam**.

Denken Sie daran, dass Verstöße gegen die Hausordnung eine Verletzung des Dauernutzungsvertrages darstellen, wodurch dieser im Wiederholungsfalle gekündigt werden kann. Schadensersatzansprüche auch durch Verletzung der Hausordnung entstandenen Schäden werden im Bedarfsfall im Regress geltend gemacht.

### Allgemeine Bestimmungen

Grundstücke, Haus und Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum. Schon hieraus leitet sich ein sorgsamer und pfleglicher Umgang mit dem Haus und seinen Einrichtungen ab.

Die Bewohner bilden eine Hausgemeinschaft, deren Zusammenleben nur durch ein rücksichtsvolles Miteinander möglich ist. Im Haus soll ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen. Deshalb soll jeder Hausbewohner Lärm, Zank und Streit, Tür zuwerfen und lautes Aufhalten im Treppenhaus vermeiden. Meinungsverschiedenheiten sollten in jedem Fall durch verständnisbereite und rücksichtsvolle Aussprache der beteiligten Mieter geregelt werden und dadurch offener Streit vermieden werden.

### Sicherheit

Das Haus soll vor unberechtigtem Zutritt geschützt werden. Dennoch hat die eigene Sicherheit im Brandfall Vorrang. Deshalb sind Haustüren, Kellereingangs-, Hof und Bodentüren ständig geschlossen zu halten und nur zur Benutzung zu öffnen und anschließend wieder zu schließen.

**Diese Türen dürfen jedoch nie verschlossen werden.**

Zugangswege zu den Häusern sowie Flur, Treppenhäuser, Kellergänge und Böden dienen als Fluchtwege und sind freizuhalten. Sie dürfen nicht durch Gegenstände wie Schuhregale, Kinderwagen, Fahrräder und anderes verstellt werden. Das Betreten der Dächer und Drempele ist wegen der damit verbundenen Gefahren für Gesundheit oder Sachbeschädigungen nicht gestattet.

Beim Anbringen von Blumenkästen an Balkonen ist die jeweilige Stadtordnung zu beachten und der Gesamteindruck der Fassade nicht zu stören. Achten Sie zudem auf eine sichere Anbringung, die nicht zu Schäden an der Fassade führen darf. Nehmen Sie beim Gießen von Blumenkästen auf Ihre darunter wohnenden Mieter Rücksicht.

### Ruhe

Ruhe ist ein Begriff, bei dem die Meinungen auseinander gehen können. Jeder Mieter hat jedoch das Recht, so ruhig wie möglich zu wohnen. Deshalb sind zu jeder Zeit über das normale Maß hinausgehende Geräusche zu vermeiden. Dies gilt insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen. Aber auch außerhalb dieser Zeiten sind Rundfunk- und Fernseh- sowie sonstige Tonträgergeräte auf Zimmerlautstärke zu stellen. Auch die Benutzung von Lärm erzeugenden Haushaltsgeräten oder Musikinstrumenten ist auf außerhalb der Ruhezeit zu beschränken. Die Durchführung individueller handwerklicher Tätigkeiten, die mit Lärm verbunden sind, wie Bohren, Nageln, Klopfen oder Sägen ist generell nur in der Zeit Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr sowie samstags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr zulässig. Die festgelegten Mittagsruhezeiten sind auch hier einzuhalten, sofern dies zumutbar ist. Nehmen Sie auf das Spielverhalten Ihrer Kinder Einfluss. Lärmende Ballspiele oder ähnliches sollen nicht in unmittelbarer Nähe der Häuser betrieben werden. Hierzu sind Bolz- und Spielplätze vorgesehen. Achten Sie auch darauf, dass Ihre Kinder sich nicht unnötig im Treppenhaus aufhalten oder dort spielen. Auch soll das Herumrennen und laute Spielen in den Abendstunden und während der Mittagsruhezeiten vermieden werden.

### Reinigung / Lüftung

Die Bewohner sind für eine regelmäßige Reinigung der Treppenhäuser und Kellerräume sowie Böden verantwortlich, sofern hierfür keine Reinigungskräfte eingesetzt sind. Halten Sie sich bitte genau an den vorgesehenen Reinigungsplan, da hieraus sonst leicht Unstimmigkeiten entstehen können, die zu einer Vernachlässigung des Hauses führen. Das Treppenhaus ist zwei- bis dreimal täglich für jeweils fünfzehn Minuten zu lüften.

Ansonsten sind die Treppenhausfenster geschlossen zu halten. Der Heizkörper im Treppenhaus darf nicht manipuliert oder verändert werden. Auch bei Abwesenheit tragen Sie die Verantwortung für die Durchführung der turnusgemäßen Reinigung. Besondere Verunreinigungen hat der Verursacher sofort selbst zu entfernen.

Das Ausschütteln von Decken oder Teppichen, Besen oder sonstigen Haushaltsgegenständen aus offenen Fenstern ist nicht gestattet. Denken Sie bitte an die unter Ihnen Wohnenden. Bei Auftreten von Ungeziefer verständigen Sie uns bitte sofort. Die Reinigung der Außenanlage ist entsprechend der Stadtordnung im Wechsel der Mieter vorzunehmen, sofern hierfür nicht ein Hauswart oder ein Unternehmen beauftragt ist. Gleiches gilt für die Schneeräumung und Bestreuung im Winter.

## **Haustiere**

Die Haltung von Haustieren ist nur möglich, wenn hieraus anderen Bewohnern keine Belästigungen erwachsen. Achten Sie deshalb stets darauf, dass durch Ihre Tiere im Haus und im Wohnumfeld keine Verunreinigungen verursacht werden und beseitigen Sie sofort eventuell auftretende Schäden oder Verschmutzungen. Halten Sie Hunde und Katzen von Spielplätzen fern und führen Sie die Tiere an Leinen. Beachten Sie auch hierzu die Stadtordnung. Bei Verletzung der Haltebedingungen kann eine erteilte Genehmigung zur Tierhaltung entzogen werden.

## **Fahrzeughaltung**

Die besonderen Bedingungen unserer Wohnanlagen erschweren uns und Ihnen zum Teil die Möglichkeiten für eine geordnete Fahrzeughaltung. Es ist deshalb in dieser Hinsicht eine besondere Disziplin und Rücksichtnahme erforderlich. Beachten Sie deshalb neben der Straßenverkehrsordnung folgende Hinweise:

- Die Fahrzeuge sind in gekennzeichnete Parkzonen möglichst platzsparend einzustellen. Achten Sie darauf, dass Abgase nicht in Richtung der Wohnhäuser abgegeben werden. Das Abstellen von Fahrzeugen in Eingangsbereichen, Zufahrtswegen für Rettungsfahrzeuge und Sicherheitsbereichen sowie Gehwegen,

Müllstandplätzen und Grünanlagen ist grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung muss mit kostenpflichtigem Abschleppen gerechnet werden.

- Das Abwaschen, Reparieren, Ölwechseln an Fahrzeugen oder sonstige Beschmutzung der Umwelt bei Verrichtungen an Fahrzeugen ist sowohl durch Gesetz und Stadtordnung als auch diese Hausordnung untersagt. Nutzen Sie hierfür die zur Verfügung stehenden Serviceeinrichtungen.
- Das Abstellen von Zweiradfahrzeugen im Gebäude ist aus Brandschutzgründen grundsätzlich untersagt.

## **Brandschutzbestimmungen**

Die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen ist im Interesse aller, da im Brandfall sowohl Leib und Leben als auch persönliches Eigentum in Gefahr geraten. Beachten Sie deshalb die nachstehenden Bestimmungen sorgfältig, sie sind Bestandteil des Mietvertrages.

- Beachten Sie alle allgemein technischen und behördlichen Bestimmungen des Brandschutzes!
- Lagern Sie auf Böden und in Kellern keine leicht entzündlichen oder feuergefährlichen Stoffe!
- Rauchen Sie nicht in Kellerräumen, im Treppenhaus, auf dem Boden und in sonstigen Gemeinschaftsräumen; benutzen Sie dort kein offenes Feuer!
- Stellen Sie in Kellerräumen keine Mopeds und Motorräder ab, lagern Sie keine Treibstoffe!
- Melden Sie auftretende Gasgerüche im Haus sofort (Eingänge mit Heizungsräumen)!
- Grillen Sie nicht auf Balkonen, Loggien oder unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen!
- Heizungsräume und Hausanschlussräume sind keine Abstellräume für Sperrmüll und private Einrichtungsgegenstände!

## **Ergänzungen zur Haus- und Gemeinschaftsordnung**

**Mit dieser Bekanntgabe wird die geänderte Hausordnung für alle Mitglieder/Mieter wirksam und rechtsverbindlich.**

### **Ergänzungen zum Punkt Reinigung / Lüftung**

- Manipulationen an Heizkörpern in den Treppenhäusern werden mietrechtlich verfolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Voreinstellungen an diesen nicht durch den Einzelmietler verändert werden dürfen. Die Genossenschaft wird die Treppenhäuser mit einer festgelegten Temperatur von 15 Grad Celsius betreiben.

Hierzu werden sämtliche Thermostate ausgetauscht und durch eine Heizungsfirma technisch voreingestellt.

- Fenster in Treppenhäusern und Kellern sind nur zum Lüften (2-mal pro Tag je 15 min) zu öffnen und sonst geschlossen zu halten. Feuchtigkeit ist unbedingt von den Wohnobjekten fernzuhalten.
- Die vorhandenen Keller sind als sogenannte Nutzkeller konzipiert und als solche in ihrer Funktion nur für bestimmte Lagerungen geeignet. Da von der Bauweise ausgehend natürliche Feuchtigkeit in den Kellerräumen vorhanden ist, sind nur Sachen zu lagern, welche nicht im Nachgang geschädigt werden können. Möbelstücke und ähnliches sind somit nicht zu empfehlen.

### **Präzisierung zum Punkt Brandschutzbestimmungen**

Es gilt **ganz ausdrücklich** Rauchverbot in allen Gemeinschaftsräumen, d. h. auf den Dachböden, in den Treppenhäusern und in den Kellerräumen.

## **Verhalten im Brandfall**

- ❖ Sehen Sie sich beim Betreten des Gebäudes die Fluchtwege an, damit Sie diese im Brandfall schnell und sicher finden!
- ❖ Fliehen Sie in einem mehrstöckigen Gebäude in der Regel immer nach unten!
- ❖ Halten Sie sich stets am Treppengeländer fest, denn Menschen in Panik nehmen keine

Rücksicht auf andere!

- ❖ Reißen Sie Türen niemals hektisch auf, sondern öffnen Sie diese vorsichtig und ziehen sie gleich wieder zu, falls sich dahinter schon eine dichte Rauchsicht gebildet hat!
- ❖ Wenn Sie den Raum, in dem Sie sich befinden, nicht mehr verlassen können, dichten Sie die Ritzen und Spalten an der Tür mit nassen Laken oder Handtüchern ab, um ein Eindringen des Rauchs zu verhindern!
- ❖ Hängen Sie große Laken zum Fenster hinaus, um zu signalisieren, dass und wo noch Menschen auf Hilfe warten!

### **Der Rauch darf sich nicht ausbreiten.**

- Schließen Sie die Türe des Zimmers, in dem es brennt.
- Schließen Sie nach Verlassen der Wohnung die Türe zum Treppenhaus.

### **Alarmieren Sie Ihre direkte Umgebung.**

- Alarmieren Sie die Menschen in den umgebenden Zimmern. Denken Sie an Kinder und Kranke, an seh-, hör- oder gehbehinderte Menschen
- (Nur) wenn dies ohne Zeitverzögerung noch möglich ist, rufen Sie noch von der Wohnung aus die Feuerwehr an.

## **Feuerwehrotruf: 112**

**WICHTIG: Wer meldet einen Brand?**

**Was genau brennt?**

**Wo genau brennt es?**

Ist die Alarmierung von der Wohnung aus nicht mehr möglich, holen Sie dies sofort nach Verlassen des Gebäudes nach (z.B. vom Nachbarn aus, über Handy).

### **Verlassen Sie das Gebäude**

- schnell, aber nicht überhastet, zusammen mit den in der Wohnung Anwesenden.
- Die giftigen und heißen Brandgase sammeln sich meist zuerst unter der Decke des Raumes und strömen von dort zum Boden. Bleiben Sie deshalb in Bodennähe, zur Not kriechen Sie auf "allen vieren" raus.
- Sammeln Sie sich draußen an einer sicheren Stelle und prüfen, ob jemand fehlt.
- Alarmieren Sie Nachbarn.
- Weisen sie die eintreffenden Rettungskräfte ein.

Quelle: <http://www.feuer-und-rauch.de/verhalten.htm>