

Haus- und Benutzungsordnung (§ 8 des Dauernutzungsvertrages)

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist verbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung pfleglich. Dazu gehört auch das ausreichende Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich eine Stoßlüftung von 10 Minuten. Wir müssen Ihnen das Lüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen zu vermeiden.

Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schnellfall, Regen und Unwetter.

2. Abflüsse

Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Sitz der Genossenschaft: Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund | Heinrich-Heine-Ring 94 | 18435 Stralsund | Telefon: 03831 3755-0

Regiebetrieb: 18435 Stralsund | Heinrich-von-Stephan-Str. 28 | Telefon 03831 3077-0 | Telefax 03831 307720

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd-Peter Roch | Vorstand: Steffen Silbermann, Jan-Volker Strelow

Gerichtsstand: Stralsund | Registergericht: Amtsgericht Stralsund GnR Nr. 98 | Steuernummer: 082/135/05085

Aareal Bank AG BLZ 550 104 00 Kto.-Nr. 337436 IBAN: DE28 5501 0400 0000 3374 36 BIC: AARBDE5WDOM
Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 107417 IBAN: DE43 1203 0000 0000 1074 17 BIC: BYLADEM1001

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte strikt die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein.

Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Mitbewohner nicht stören. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie nicht musizieren. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder der Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys und Feiern, die sich über 22.00 Uhr erstrecken müssen für die Mitbewohner im erträglichen Rahmen gehalten werden und dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen.

Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Verständnis aufbringen werden. Hauseingänge, Treppenhaus sowie Keller- und Bodenräume sind keine Spielplätze für Kinder.

III. Rasenflächen und Grundstücke

Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen untersagen wir Ihnen bzw. Ihren Kindern aber das Fußballspielen auf den Rasenflächen sowie das Befahren der Rasenflächen (mit Fahrzeugen, Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc.).

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielanlagen und Sandkisten fern.

Das Halten oder Füttern von frei lebenden oder freilaufenden Tieren (Hunde, Katzen, Tauben u. ä.) in der Wohnung, im Wohngebäude und im unmittelbaren Wohnumfeld ist grundsätzlich verboten.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Hauseingangstüren geschlossen aber unverschlossen bleiben. Keller- und Hoftüren sind nach jeder Benutzung wieder abzuschließen.

Sitz der Genossenschaft: Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund | Heinrich-Heine-Ring 94 | 18435 Stralsund | Telefon: 03831 3755-0

Regiebetrieb: 18435 Stralsund | Heinrich-von-Stephan-Str. 28 | Telefon 03831 3077-0 | Telefax 03831 307720

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd-Peter Roch | Vorstand: Steffen Silbermann, Jan-Volker Strelow

Gerichtsstand: Stralsund | Registergericht: Amtsgericht Stralsund GnR Nr. 98 | Steuernummer: 082/135/05085

Aareal Bank AG BLZ 550 104 00 Kto.-Nr. 337436 IBAN: DE28 5501 0400 0000 3374 36 BIC: AARBDE5WDOM
Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 107417 IBAN: DE43 1203 0000 0000 1074 17 BIC: BYLADEM1001

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Zugangs- bzw. Fluchtwege erfüllen. Kinderwagen dürfen im Treppenflur abgestellt werden, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schränke, Regale, Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Die Gemeinschaftsräume wie Fahrrad-Abstellraum oder Wasch- und Trockenraum sind ausschließlich zweckgebunden zu nutzen.

Wir untersagen Ihnen das Lagern von „haushaltsübliche“ Mengen überschreitender feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffe in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich unseren Regiebetrieb oder den Havariedienst. Im Ernstfall auch über die Notrufnummern.

Aus Gründen der Sicherheit aber auch wegen der starken Geruchsbildung ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und unmittelbar am Wohngebäude liegenden Flächen über offenem Feuer bzw. auf Holzkohlegrills verboten.

Offenes Licht sowie das Rauchen ist in Keller- und Bodenräumen grundsätzlich zu unterlassen. Ebenso ist eine wohnliche Nutzung oder Nutzbarmachung von Keller – und Bodenräumen – auch nur vorübergehend – streng untersagt.

Die Kellerräume sind grundsätzlich nicht zur Lagerung von hochwertigen Gütern (Möbeln, Bilder, Bücher, elektronischer Geräte u. a.) geeignet. Eine Haftung für Beschädigung oder Diebstahl ist ausgeschlossen.

Bringen Sie bitte Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft oder in die Balkone anderer Hausbewohner gelangt.

Voraussehbare oder schon entstandene Schäden bzw. Störungen am oder im Haus sind uns im Interesse aller unverzüglich zu mitzuteilen. Bei akuter Gefahr muss die feststellende Person die entsprechenden Notdienste informieren und Maßnahmen zur Schadensminderung ergreifen.

V. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser und Containerstellflächen) ständig sauber.

Soweit vom Vermieter nichts anderes vorgesehen ist, sind grundsätzlich alle Mieter für die Reinigung der Hauseingangsbereiche, Flure, Treppenaufgänge sowie Kellervorräume und Böden verantwortlich.

Sitz der Genossenschaft: Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund | Heinrich-Heine-Ring 94 | 18435 Stralsund | Telefon: 03831 3755-0

Regiebetrieb: 18435 Stralsund | Heinrich-von-Stephan-Str. 28 | Telefon 03831 3077-0 | Telefax 03831 307720

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd-Peter Roch | Vorstand: Steffen Silbermann, Jan-Volker Strelow

Gerichtsstand: Stralsund | Registergericht: Amtsgericht Stralsund GnR Nr. 98 | Steuernummer: 082/135/05085

Aareal Bank AG BLZ 550 104 00 Kto.-Nr. 337436 IBAN: DE28 5501 0400 0000 3374 36 BIC: AARBDE5WDOM
Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 107417 IBAN: DE43 1203 0000 0000 1074 17 BIC: BYLADEM1001

Dazu gehören auch Haus- und Hoftüren, Klingel- und Briefkastenanlagen, Zählerschränke und gemeinschaftliche Abstellräume und deren Fenster. Die Mieter haben abwechselnd nach selbst erstellten Reinigungsplänen vorgenannte Bereiche regelmäßig zu säubern. Können sich die Mieter nicht untereinander einigen wird vom Vermieter ein Reinigungsplan erstellt.

Im Treppenhaus reinigt jeder Mieter die Treppe von seiner Wohnungstür abwärts bis zur nächsten, darunter liegenden Etage.

Gemeinschaftsräume wie Wasch- und Trockenraum sind von den jeweiligen Nutzern sauber zu hinterlassen.

Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

1. Aufzüge

So vorhanden, sind bei Personenaufzügen Dauerbelastungen zu unterlassen und die Höchstbelastung nicht zu überschreiten.

Sperrige Gegenstände dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters mit dem Aufzug transportieren. Eine Dauerbenutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Vermieter mit Benennung des Transportunternehmens bekannt gegeben werden.

2. Müllboxen

Benutzen Sie Müllboxen bitte nur in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese bitte entsprechend Ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie ihn frühestens am Vortag der Abholung so ab, dass keine Behinderung oder Gefahr für andere Personen entsteht.

Sitz der Genossenschaft: Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund | Heinrich-Heine-Ring 94 | 18435 Stralsund | Telefon: 03831 3755-0

Regiebetrieb: 18435 Stralsund | Heinrich-von-Stephan-Str. 28 | Telefon 03831 3077-0 | Telefax 03831 307720

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd-Peter Roch | Vorstand: Steffen Silbermann, Jan-Volker StreLOW

Gerichtsstand: Stralsund | Registergericht: Amtsgericht Stralsund GnR Nr. 98 | Steuernummer: 082/135/05085

Aareal Bank AG BLZ 550 104 00 Kto.-Nr. 337436 IBAN: DE28 5501 0400 0000 3374 36 BIC: AARBDE5WDOM
Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 107417 IBAN: DE43 1203 0000 0000 1074 17 BIC: BYLADEM1001

3. Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte bitte ausschließlich mit geeigneten und zugelassen Anschlusskabeln. Das Anbringen von äußeren Antennen, Satellitenschüsseln oder anderen Empfangsanlagen kann nur unter ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich unserem Regiebetrieb bzw. uns. Manipulieren Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

VII. Allgemeine Empfehlung

Bei längerer Abwesenheit empfehlen wir, einen Wohnungsschlüssel beim Nachbarn zu hinterlegen. Das ist insbesondere bei Havarien von Bedeutung, da andernfalls bei Gefahr in Verzug die Wohnung geöffnet werden muß.

Diese Hausordnung wurde am 01.03.2008 in Kraft gesetzt.

Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund



Steffen Silbermann



Jan-Volker Strelow

- Vorstand -

Sitz der Genossenschaft: Wohnungsgenossenschaft "Aufbau" eG Stralsund | Heinrich-Heine-Ring 94 | 18435 Stralsund | Telefon: 03831 3755-0

Regiebetrieb: 18435 Stralsund | Heinrich-von-Stephan-Str. 28 | Telefon 03831 3077-0 | Telefax 03831 307720

Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd-Peter Roch | Vorstand: Steffen Silbermann, Jan-Volker Strelow

Gerichtsstand: Stralsund | Registergericht: Amtsgericht Stralsund GnR Nr. 98 | Steuernummer: 082/135/05085

Aareal Bank AG BLZ 550 104 00 Kto.-Nr. 337436 IBAN: DE28 5501 0400 0000 3374 36 BIC: AARBDE5WDOM
Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 107417 IBAN: DE43 1203 0000 0000 1074 17 BIC: BYLADEM1001