

HAUSORDNUNG

BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIENHEIM EG



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM

INHALT

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. 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. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.



**» WAS EINER ALLEINE
NICHT SCHAFFT,
DAS SCHAFFEN VIELE
ZUSAMMEN. «**

– Hermann Schulze-Delitzsch

1 HAUSREINIGUNG

GROSSE KEHRWOCHE

1. Haus- und Außenanlagen sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben lt. beiliegendem Einteilungsplan
 - die Hausflure vor den einzelnen Kellerräumen,
 - den allgemeinen Abstellraum einschließlich Fahrradraum,
 - den Trockenraum,
 - den gemeinsamen Speicher,
 - die Zugangstreppe zum Speicher,
 - den Aufzug,
 - die Außenanlage,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - die Zugangswege zum Haus einschließlich Bürgersteig,
 - die Hauseingangstüre einschließlich Briefkastenanlage zu reinigen und zu pflegen.
3. Für die Entleerung und Pflege des Hausmülleimers/Container ist zu sorgen.

WINTERDIENST

1. Die dem Hauseigentümer auferlegte Verkehrssicherungspflicht für öffentliche Gehwege und Zugänge wird auf die Mieter übertragen.
2. Wer alters- oder gesundheitsbedingt diese Pflichten nicht erfüllen kann, muss für entsprechenden Ersatz sorgen. Falls daraus Kosten entstehen, sind diese vom Mieter zu tragen.
3. Im Winter sind die Zugangswege zum Haus und die Gehwege/ Bürgersteige entlang dem Haus, gemäß der von der zuständigen Gemeinde herausgegebenen Streupflichtsatzung, bei Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen.
4. Den zeitlichen Einsatz regelt der vom Vermieter aufgestellte Reinigungs- und Winterdienstplan. Bei starkem Schneefall bitten wir die Hausgemeinschaft um gegenseitige Unterstützung.

KLEINE KEHRWOCHE

1. Die Treppenhausreinigung ist innerhalb der einzelnen Stockwerke wochenweise von den jeweiligen Mietparteien vorzunehmen und umfasst:
 - Zugangstreppe, Podest vor den Wohnungen und Treppenhausfenster.
 - Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.



**DIESE HINWEISE GELTEN NUR BEI
HÄUSERN OHNE HAUSMEISTERDIENST.**

2 SCHUTZ VOR LÄRM

1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das unvermeidbare Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Hiervon sind von der Familienheim beauftragte Handwerksbetriebe ausgenommen.
2. Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen nur zwischen 7.00 und 22.00 Uhr.
3. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.
4. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.
5. Bei Abstellen von Kraftfahrzeugen auf unserem Grundstück ist jeder unnötige Lärm zu vermeiden.
6. Kindern ist wegen der damit verbundenen Unfallgefahren das Spielen im Treppenhaus, in den Kellern, sonstigen Nebenräumen und vor dem Hauseingang untersagt.
7. Um die Hausbewohner nicht einer unzumutbaren Belästigung auszusetzen, sind Ein- und Auszüge jeweils nur zwischen 7.00 und 20.00 Uhr möglich.
2. Die Grün- und Pflanzenflächen dürfen nicht als Lager- und Abstellplatz verwendet werden. Das Befahren und Abstellen von Fahrzeugen auf den Grünflächen und den Zugangswegen ist strengstens untersagt. Reparaturen an Kraftfahrzeugen (Ölwechsel etc.) sind nicht gestattet.
3. Neuanpflanzungen im Außenbereich dürfen nur mit vorheriger, schriftlicher Genehmigung unserer Genossenschaft durchgeführt werden.
4. Beim Abstellen der Fahrräder im Fahrradraum ist - soweit vorhanden - die Kelleraußentüre zu benutzen. An der Wand des Hauses und den Fluren (Treppenhaus) dürfen keine Fahrräder und sonstige Fahrzeuge abgestellt werden. Das Reparieren solcher Fahrzeuge ist nur im eigenen Keller gestattet. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass kein Öl, sonstige stark riechende oder umweltgefährdende Flüssigkeiten verschüttet werden.
5. Der Kinderspielplatz ist sauber zu halten. Die Reinigungspflicht obliegt den Eltern, deren Kinder im Sandkasten und dem umliegenden Gelände spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.
6. Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf unseren Grundstücken verboten.
7. Den Mietern ist es nicht gestattet auf dem Grundstück eigene Spielgeräte (bspw. Trampoline, Rutschen, Sandkästen, etc.) aufzustellen. Dies gilt auch für zeitweise und mobile Aufstellungen. Gesellschaftliche Bauten (Pavillon, Zelt) dürfen nicht ohne vorherige, schriftliche Genehmigung der Genossenschaft aufgebaut werden.

3 PFLEGE VON GRUNDSTÜCK UND HAUS

1. Schäden an den gemeinschaftlichen Anlagen fallen allen Mietern zur Last. Jeder Mieter sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, solche Schäden zu vermeiden.
8. Die Briefkasten- und Klingelanlage muss im Interesse eines ordentlichen Gesamteindrucks von allen Mietern gepflegt und vor mutwilliger Zerstörung bewahrt werden.
 - Verwenden Sie nur die von unserer Genossenschaft vorbereiteten Namensschilder (Ersatz kann angefordert werden).
 - Das Anbringen von Aufklebern (z. B. Verbotsschilder) ist zu vermeiden.
 - Bei Verbotsschildern »Keine Werbung« bitte nur das vom Vermieter bereitgestellte Exemplar verwenden.
 - Der Mieter ist beim Auszug dafür verantwortlich, dass die Briefkasten- und Klingelanlage in ordentlichem Zustand (ohne Aufkleber) an den Vermieter zurückgegeben wird.

9. Wird Ungeziefer in der Wohnung, im Keller oder in den Allgemeinräumen festgestellt, ist dies umgehend der Genossenschaft anzuzeigen, damit eine sinnvolle Bekämpfung vorgenommen werden kann.
10. Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.
11. Blumenbretter und Kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen der Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hauswand entlang und auf die Fenster oder Balkone anderer Bewohner rinnt.
12. Ab dem 5. Stockwerk dürfen Blumenkästen aus Sicherheitsgründen nur im Innenbereich des Balkons aufgehängt werden.
13. Veränderungen im Außenbereich z. B. das zusätzliche Anbringen von Markisen, Trennwänden auf den Balkonen etc. sind nur nach vorheriger, schriftlicher Genehmigung unserer Genossenschaft erlaubt. Die Haftung obliegt, auch bei vorheriger Genehmigung unserer Genossenschaft, dem Mieter. Auf den Balkonen darf Mobiliar nur unterhalb der Brüstung aufgestellt werden.
4. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, sind folgende Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen:
 - den Haupthahn schließen,
 - kein offenes Licht benutzen,
 - keinen elektrischen Schalter betätigen,
 - alle Fenster öffnen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, ist dies unverzüglich der Genossenschaft zu melden.
7. Bei Beschädigungen eines Wassers- oder Heizkostenzählers ist der Vermieter sofort zu verständigen.
8. Der Hausbewohner hat Schäden und Störungen an technischen Anlagen, wie z. B. Heizung, Aufzug und Gemeinschaftsantenne unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Es ist nicht erlaubt, die Behebung der Störung selbst in Auftrag zu geben. Nur vom Vermieter beauftragte Personen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen. Der Hausbewohner hat dem von der Genossenschaft Beauftragten Zutritt zur Wohnung zu gestatten, wenn dies zur Schadensfeststellung und -behebung erforderlich ist.

4 SICHERHEIT

1. Zum Schutz der Hausbewohner ist dringend darauf zu achten, dass die Haustüre immer geschlossen bleibt.
2. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Insbesondere Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren Gegenständen und geruchsverursachenden Stoffen auf dem Balkon, der Terrasse, in Keller- oder Speicherräumen ist verboten.
9. Nicht schulpflichtige Kinder dürfen ohne Begleitung von Erwachsenen den Aufzug nicht benutzen. Die Erziehungsberechtigten tragen hier die volle Verantwortung.
10. Elektrische Leitungen dürfen nur nach unserer vorherigen, schriftlichen Genehmigung durch einen zugelassenen Fachmann verändert werden. Elektrische Geräte, Beleuchtungskörper und Zubehör müssen den VDE-Vorschriften entsprechen. Bei Verwendung von Geräten mit hohen Anschlusswerten (Waschmaschine, Heizöfen, Backöfen usw.) ist der Querschnitt der Leitungen zu beachten; bei Zuwiderhandlung haftet der Mieter.



5 PFLEGE DER WOHNUNG

1. Die Wohnung mit allem Zubehör ist pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer zu halten. Dasselbe gilt für Keller und Dachboden. Alle Räume dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden.
2. Die Fußböden sind entsprechend ihrer Art oder ihrem Belag zu pflegen. Linoleum und Hartholzfußböden (Parkett und ähnliches) bedürfen der besonderen Behandlung.
3. Toilettenanlagen, Wasch- und Ausgussbecken, Spültische, Wasserleitungen und Wasserhähne, Zentralheizung, Badeeinrichtungen, Öfen, elektrische Licht- und Klingelanlagen sind besonders pfleglich zu behandeln.

6 MÜLLENTSORGUNG

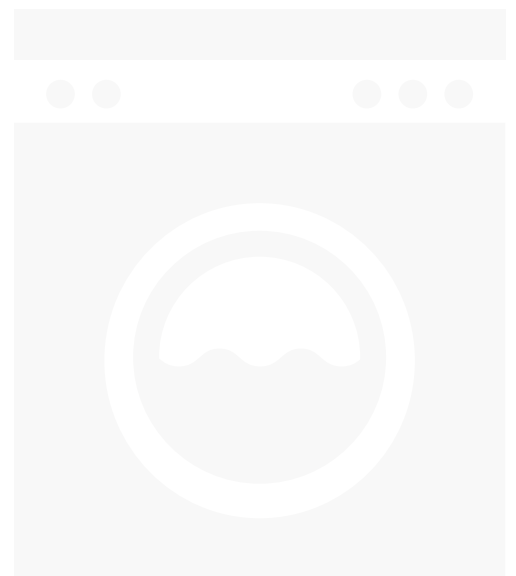
1. Abfall und Unrat dürfen nur in dafür bestimmte Müllbehälter geworfen werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen und dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
2. Bei der Müllentsorgung sind die geltenden Vorschriften des Landratsamtes zu beachten.
3. Der Biomüll darf nicht lose in die Biomülltonne geworfen werden.
4. Bei Häusern ohne gelbe Tonne ist jeder Mieter selbst verantwortlich und muss ihn bis zum Abholtermin in seinem Keller aufbewahren.
5. In den Müllhäuschen/Müllplätzen darf kein Sperrmüll oder loser Müll abgelagert werden. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.
6. In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.
7. Auch darf Müll nicht in Plastikflaschen, Kartons usw. weder im Keller, auf dem Balkon noch an einem anderen Platz im Haus bzw. außerhalb des Hauses gelagert werden.

7 WÄSCHETROCKNEN

1. Sollte es notwendig sein, dass Wäsche auf dem Balkon getrocknet werden muss, ist dies innen, unterhalb der Balkonbrüstung vorzunehmen.
2. Im Trockenraum und auf dem Speicher darf keine tropfnasse Wäsche aufgehängt werden. Über die Benutzung des Trockenraumes sollten sich - falls von unserer Genossenschaft keine andere Weisung vorliegt - die Mieter untereinander absprechen. Hängen Sie die trockene Wäsche zügig wieder ab.

8 LÜFTUNG UND HEIZUNG

1. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung - vor allem die Küche - nicht entlüftet werden.
2. Zur richtigen Belüftung Ihrer Wohnung gibt Ihnen die der Hausordnung beiliegende Informationsbroschüre Auskunft.
3. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Sie dürfen zum Lüften nur kurzfristig geöffnet werden. Auch ist darauf zu achten, dass diese Fenster nachts geschlossen sind.
4. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen zu vermeiden.
5. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.



9 ALLGEMEINE HINWEISE

1. Das Hantieren mit offenem Licht und das Rauchen auf dem Dachboden, in den Kellern, Aufzügen, Treppenhaus und in den Garagen ist aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Nicht-raucher verboten.
2. Der regelmäßige Verkauf von Waren und Gegenständen, sowie Dienstleistungen jeglicher Art in unseren Wohnungen ist ohne unsere vorherige, schriftliche Genehmigung nicht erlaubt.
3. Das Anbringen oder Verändern von Antennen und SAT-Anlagen darf nur mit vorheriger, schriftlicher Genehmigung des Vermieters erfolgen. Der Aufstellungsort wird vom Vermieter festgelegt.
4. Bei vorhandenem Breitbandkabelanschluss ist die Installation einer SAT-Anlage prinzipiell verboten.

10 HAUSTIERHALTUNG

1. Die Haltung von Hunden und Katzen ist verboten. In Ausnahmefällen kann die Zustimmung durch den Vermieter erteilt werden. Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung jedoch widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus und Grundstück gefährdet oder beeinträchtigt, Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.
2. Kleintierhaltung (z. B. Wellensittiche, Zierfische, Hamster usw.) ist zulässig. Jedoch ist auch hier darauf zu achten, dass durch die Tiere keine Störungen (Geräusch- oder Geruchsbelästigung etc.) für die übrigen Mieter eintreten.
3. Innerhalb des Hauses und des Grundstückes sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen durch Tiere sind sofort zu beseitigen.



**BEI NICHTEINHALTUNG DIESER HAUS-
ORDNUNG HAFTEN DIE MIETER FÜR ALLE
DARAUS ENTSTANDENEN SCHÄDEN.**

Baugenossenschaft Familienheim eG

📍 **Villingen-Schwenningen** . Pontarlierstraße 9 . 78048 Villingen

📍 **St. Georgen** . Bärenplatz 15 . 78112 St. Georgen

www.bgfh.de

Ihre Ansprechpartner:

Zentrale	Frau Freytag	0 77 21 . 89 91-0	freytag@bgfh.de
	Frau Reichert	0 77 21 . 89 91-0	reichert@bgfh.de
Techn. Notruf	Frau Bartlewski	0 77 21 . 89 91-26	www.schaden.bgfh.de
Technik	Herr Fischer	0 77 21 . 89 91-35	fischer@bgfh.de
Vermietung und Vertrieb	Herr Mager	0 77 21 . 89 91-20	mager@bgfh.de
Vermietung	Frau Lehmann	0 77 21 . 89 91-22	lehmann@bgfh.de
Soziales Management	Frau Kelm	0 77 21 . 89 91-42	kelm@bgfh.de
Mitgliederwesen	Herr Zeiser	0 77 21 . 89 91-12	zeiser@bgfh.de
Rechnungswesen	Frau Flock	0 77 21 . 89 91-11	flock@bgfh.de
Geschäftsführung	Herr Merkle	0 77 21 . 89 91-21	merkle@bgfh.de
St. Georgen – Vermietung	Frau Zutic	0 77 24 . 94 86-767	zutic@bgfh.de
St. Georgen – Technik	Herr von Dach	0 77 24 . 94 86-768	vondach@bgfh.de

Kinder-Hausordnung

1.

Ich darf auf Wiesen und Plätzen spielen und Büsche und Bäume zum Verstecken benutzen. Ich darf auch mit weichen Bällen spielen.



2.

Freunde darf ich zu mir in die Wohnanlage zum Spielen einladen und mitbringen.



3.

Ich darf auf dem Rasen und auf Gehwegen mit meinem Fahrrad oder Laufrad oder Roller fahren wenn ich nicht älter als 9 Jahre bin.



Ich achte auf alle Fußgänger und lasse mein Rad oder Roller nicht im Weg stehen.

4.

Etwas lauter darf ich beim Spielen auch mal sein. Ich achte aber auch auf meine Nachbarn.



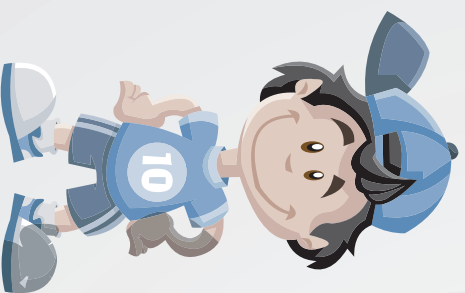
5.

Ich darf überall spielen, aber achte auf Autos und bleibe so weit wie möglich von ihnen weg, damit mir nichts passieren kann.



6.

Wie Zuhause räume ich meine Spielsachen nach dem Spielen wieder auf, damit niemand darüber stolpert.



Kinder sind unser aller Zukunft und daher fördern wir die lebensfrohe Entwicklung und das Heranreifen der Kinder zu verantwortungsvollen Erwachsenen. Um die Entwicklung unserer jungen Mieter zu fördern, haben wir diese Kinderhausordnung entwickelt, welche gleichberechtigt neben der Hausordnung existieren soll. Streitigkeiten über Kinderverhalten sind ausschließlich unter Erwachsenen zu klären. Kinder dürfen dabei nicht unter Druck gesetzt werden. Die Meinung der Kinder soll aber gehört und berücksichtigt werden.



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM