



Diese Hausordnung ist Bestandteil des geschlossenen Nutzungsvertrages.

## **1. Grundsätzliches**

Verständnisvolles Miteinander, gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft sind Grundlagen des guten Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft.

Jeder Bewohner trägt durch sein Verhalten aktiv an der Gestaltung einer guten nachbarschaftlichen Beziehung bei. Behandeln Sie Wohnung, Haus oder Außenanlagen so, als wäre es ihr persönliches Eigentum und achten Sie auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit.

## **2. Sicherheit**

Zum Schutz aller Hausbewohner und zur Sicherheit des Hauses müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Hof-, Keller- und Dachbodentüren sollten ständig verschlossen sein. Bei elektrischen Türöffner- und Gegensprechanlagen prüfen Sie unbedingt, ob der Einlass bedenkenlos gewährt werden kann.

Im Treppenhaus und im Hausflur dürfen keine Gegenstände abgestellt werden; auf dem Trockenboden, in der Waschküche, im Kellerflur und im Hof nur vorübergehend insoweit, als sie die Mitbewohner nicht behindern oder belästigen.

Das Hineinnehmen von Motorrädern und Mopeds in das Haus und das Einstellen derselben in irgendwelchen Räumen der Wohnung, der Flure, der Keller, des Bodens oder sonst wo im Hause ist nicht gestattet.

Das Grillen mit Holzkohle und ähnlichen Brennstoffen im Hause sowie auf Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

Das Anbringen von Schildern außerhalb und innerhalb des Hauses ist nicht gestattet – dieses gilt auch für Wohnungseingangs- und Zimmertüren.

Das Aufbewahren von Gegenständen, insbesondere von feuergefährlichen Stoffen, auf dem Boden, in der Waschküche und dem Kellergang ist nicht erlaubt. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Ersatz bei Schäden. Trockenböden und sonstige Speicherräume dürfen nicht mit offenem Licht begangen werden.

## **3. Sauberkeit**

Halten Sie bitte Haus, Wohnung, Gemeinschafts- und Kellerräume sowie die Außenanlagen ständig sauber. Die Reinigung des Treppenhauses, der Kellergänge, der Waschräume, des Fahrradraumes, des Dachbodens, der öffentlichen Geh- und Fahrradwege, der Hauszuwegungen, der Kellerniedergänge, Gullys, Müllbehälter und Müllplätze sowie Beet- und Rasenflächen erfolgt durch alle Mietparteien im Wechsel, unabhängig von der Belegung der einzelnen Wohnungen. Dazu erstellen Sie zusammen mit der Hausgemeinschaft einen verbindlichen Reinigungsplan. Übergreifende Erfordernisse klären Sie in Absprache mit den anderen beteiligten Hausgemeinschaften (z.B. gemeinsame Müllcontainerplätze, Hauszuwegungen). Ebenso gehört es zu den Verpflichtungen aller Hausbewohner, sich um die Reinigung der Treppenhausfenster zu kümmern. Sofern eine Reinigung hier nicht durch die Hausgemeinschaft erfolgt, wird eine Fachfirma mit der Wahrnehmung beauftragt und die Kosten der jeweiligen Hausgemeinschaft in Rechnung gestellt.

Die Reinigung des Treppenhauses muss mindestens einmal wöchentlich erfolgen, bei Bedarf öfter.



Die Hausbewohner haben nach folgender Anordnung Treppen und Flure zu reinigen:

- Die Inhaber des Erdgeschosses die Reinigung des Hausflures nebst Haustür, die Beleuchtungskörper und sofern vorhanden, die Kelleraußentreppe sowie die Kellertreppe (Kellerniedergang).
- Die Inhaber des I. OG die zu ihrer Wohnung führende Treppe.
- Die Inhaber des II. OG die zu ihrer Wohnung führende Treppe.
- Die Inhaber des III. OG die zu ihrer Wohnung führende Treppe.
- Die Inhaber des 1., 2. und 3. OG, sofern vorhanden, die zu den Bodengeschöß führende Treppe nebst Flur.
- Alle Mieter den Kellerflur wochenweise wechselnd.
- Die Nutzer von Waschküchen diese entsprechend im wöchentlichen Wechsel.

Wird eine Etage von mehreren Wohnungsinhabern bewohnt, so ist die auferlegte Reinigungspflicht im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.

Falls Erdgeschossbewohner eine Mansarde im Dachgeschoss benutzen, haben sie sich an der Reinigung der zu diesem Raum führenden Treppe im wöchentlichen Wechsel zu beteiligen.

Die Genossenschaft behält sich vor, die Durchführung der Hausreinigung und Gartenpflege durch einseitige Erklärung in anderer Weise zu regeln, soweit dies nach billigem Ermessen unter Abwägung der Belange der Gesamtheit der Mitglieder zweckmäßig erscheint. Die hierdurch entstehenden Betriebskosten trägt das Mitglied.

#### **4. Haus, Hof, Straße und Vorgarten und Winterdienst**

Alle Hausbewohner haben sich im Wechsel nach einem, gegebenenfalls bei Bedarf von der Genossenschaft aufzustellenden, Reinigungsplan an der Reinigung der Hauszuwegung und des Bürgersteiges zu beteiligen. Das gilt auch für die Beseitigung von Schnee und Glatteis und die Bestreuung mit abstumpfenden Mitteln. Mit dem Räumen und Streuen ist so frühzeitig zu beginnen, dass sich die Fußgängerwege zwischen 7 und 20 Uhr in verkehrssicherem Zustand befinden, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Bei Abwesenheit oder sonstiger Verhinderung sorgen Sie bitte für entsprechende Vertretung. Eine Fremdvergabe kann grundsätzlich erfolgen, entbindet Sie aber nicht von der Kontrolle und Haftung.

Bäume gehören dem Grundeigentümer. Bestehende Anpflanzungen dürfen nur mit dem Einverständnis der Genossenschaft entfernt werden; auch ist der Nutzungsberechtigte bei Auflösung des Vertragsverhältnisses nicht berechtigt, von ihm angepflanzte wurzelfeste Pflanzen zu entfernen.

Die Sauberhaltung des Hofes und das Schneiden des Rasens im Bereich des Wäscheplatzes ist Aufgabe aller Mitbewohner im gegenseitigen Einvernehmen. Kommt keine Einigung zu Stande und lässt die Pflege des Rasens und die Sauberkeit des Hofes zu wünschen übrig, so lässt die Genossenschaft die zur Abstellung der Mängel erforderlichen Arbeiten ohne weitere Erörterung auf Kosten der Wohnungsinhaber ausführen und den anteiligen Betrag von ihnen einziehen.

An den Fenstern und Balkonen ist das Aushängen, Auslegen oder Sonnen von Betten, Matratzen, Vorlegern, Wäsche usw. sowie das Klopfen, Ausschütteln oder Ausstauben solcher oder ähnlicher Gegenstände nicht statthaft. Auch das Entleeren bzw. Herunterschütten von Unrat und Abfällen ist nicht erlaubt.

Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen ist nur hinter geschlossenen Brüstungen statthaft.



Blumentöpfe usw. dürfen auf der Brüstung der Balkone nur mit hinreichender Sicherung aufgestellt werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen (Lauben, Geräteschuppen, Ställe, Zäune, Sitzplatzverkleidungen, Spielgeräte, Sandkästen usw.) ist nur nach vorheriger Zustimmung durch die Genossenschaft zulässig.

Das Befahren der Bürgersteige sowie der Hauszuwegungen und Grünanlagen mit Motorfahrzeugen, Fahrrädern oder anderen Fahrzeugen und das Laufenlassen von Motoren an Motorfahrzeugen u.ä. auf den Hauszuwegungen ist untersagt.

Kraftfahrzeuge und Krafträder dürfen nur auf den hierfür bestimmten Stellen geparkt bzw. abgestellt werden.

## **5. Ruhebedürfnis**

Respektieren Sie das Ruhebedürfnis aller Bewohner. Vermeiden Sie grundsätzlich jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigt. Es wird empfohlen, den individuellen Rahmen der Zimmerlautstärke mit den Nachbarn abzuklären.

Die Zeit zwischen 22:00 und 07:00 Uhr gilt an den Wochentagen als speziell zu berücksichtigende Ruhezeit. An Sonn- und Feiertagen sind Geräuschbelästigungen grundsätzlich untersagt.

Das Spielbedürfnis von Kindern ist in angemessener Weise zu tolerieren.

Einzelfälle von handwerklichen Tätigkeiten oder Feiern etc. dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung akzeptieren werden.

## **6. Müllentsorgung**

Bitte nehmen Sie unbedingt eine ordnungsgemäße Trennung und Entsorgung Ihres Mülls vor. Dies führt zu einer Entlastung der Behältnisse, der damit verbundenen Kosten und der Schonung der Umwelt.

Nutzen Sie die Wertstoffcontainer (z.B. Papier, Glas, Kleidung) und für Verpackung „Gelbe Säcke“ bzw. Container.

Sperriger Müll und Problemstoffe gehören nicht in die Restmüllbehälter, sondern müssen über die Entsorgungsbetriebe oder direkt bei der Mülldeponie entsorgt werden.

Küchenabfälle, Kehricht, feste Gegenstände sowie Binden, Papierwindeln, Katzenstreu, Zeitungspapier und dergleichen dürfen, um Verstopfungen vorzubeugen, nicht in über den Ausguss- bzw. das Toilettenbecken entsorgt werden. Die Beseitigung der dadurch entstehenden Schäden gehen zu Kostenlasten des Verursachers.

## **7. Tierhaltung**

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass eine genehmigungspflichtige Tierhaltung nur möglich ist, wenn sie artgerecht erfolgt und der Größe der Wohnung angemessen ist. Bei Gefährdung, Verschmutzungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen durch Lärm Geruch oder Allergien kann eine erteilte Genehmigung widerrufen werden.

Verunreinigungen beseitigen Sie bitte sofort.

# Hausordnung

**Beamten- Bau- und Wohnungsverein**  
eingetragene Genossenschaft in Emden · gegr. 1902



## **8. Haftung**

Für Beschädigungen, Verunreinigen oder Beseitigungen von Gegenständen etc., haften grundsätzlich Sie als Vertragspartner, auch wenn Ihre Haushaltsangehörigen oder Besucher Verursacher sind. In diesem Zusammenhang empfehlen wir Ihnen, eine Haftpflichtversicherung und zur eigenen Absicherung ihres persönlichen Eigentums eine Hausratversicherung abzuschließen.

## **9. Rundfunk- und Fernsehempfang, Außenantennen**

Die Kabelfernsehanlage für Rundfunk- und Fernsehempfang ist gemäß den Bestimmungen der Kabelversorger zu benutzen. Eine Öffnung der Hausverteiler- und Verstärkeranlagen ist untersagt. Diese stehen im Eigentum des Kabelversorgers.

Die Anbringung von Außenantennen sowie Satellitenempfangsanlagen für Rundfunk- und Fernsehempfang ist grundsätzlich untersagt und bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die Genossenschaft.

Funkantennen auf dem Dach sind grundsätzlich nicht erlaubt. Die Aufstellung an anderer Stelle darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Genossenschaft erfolgen.

## **10. Schlussbestimmung**

Sollte Ihre Hausgemeinschaft zu keiner einvernehmlichen Regelung für einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung gelangen, kann die Genossenschaft eine entsprechende Regelung verbindlich festlegen.

Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung werden in geeigneter Weise bekannt gemacht. Sie sind mit dem Tage der Bekanntgabe für alle verbindlich.

## **11. Inkrafttreten**

Die Hausordnung in der Fassung vom 14. Januar 1991 tritt hiermit außer Kraft.

Emden, den 15. September 2017

**Beamten- Bau- und Wohnungsverein Emden (Ostfriesland) eG**  
**Der Vorstand**

  
Heike Tobias-Broja

  
Bernfried Hollmann

  
Werner Nörtker