

## Anlage 1

# HAUSORDNUNG

Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG

Stand: Januar 2025

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als **rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages** einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner, deshalb ist musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr untersagt. Das Musizieren ist auf zwei Stunden am Tag beschränkt. Sämtliche Geräte der Unterhaltungselektronik sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, und ihre Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) ist nicht gestattet.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (das Klopfen von Teppichen und Läufern, das Staubsaugen, das Rasenmähen, das Renovieren, das Basteln usw.), so sind diese Tätigkeiten ausschließlich **werktags** in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr durchzuführen.
3. Das Baden und das Duschen sollte in der Zeit von 22:00 Uhr bis 05:00 Uhr unterbleiben, damit die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner nicht gestört wird.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen ist auf die Anwohner sowie auf die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und das Ausüben von Sport sind auf den unmittelbar an die Wohnungen angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Räumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich auf die Zeit nach 22:00 Uhr erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Das Gebot der Zimmerlautstärke ist auch während der Feierlichkeiten einzuhalten.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 20:00 Uhr bis 06:00 Uhr, im Winter während der Dunkelheit, geschlossen zu halten, sofern keine Türöffner- und Gegensprechanlagen vorhanden sind. In diesem Falle dürfen die Haustüren nicht abgeschlossen werden, da sonst die Türöffneranlage außer Betrieb gesetzt wird. Die Kellereingangs- und Hoftüren sind ständig geschlossen zu halten und sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Kellertüren, die von außen mit einem Knauf ausgestattet sind und als Durchgang zum nächsten Hauseingang genutzt werden können, dürfen nicht abgeschlossen werden, da diese einen Fluchtweg darstellen.
2. Die Haustüröffner- und Gegensprechanlagen sind nur dann nützlich, wenn lediglich für zugangsberechtigte Personen (Besuch, Postbote, Treppenhausreinigung usw.) geöffnet wird. Unbefugten Personen ist der Zugang zum Haus zu verwehren.
3. Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn deren Zu- und Ausgang ungehindert möglich ist; diese müssen daher von sämtlichen Gegenständen freigehalten werden. Im Schadensfall kann eine Nichtbeachtung dieser Anweisung zum Verlust des Versicherungsschutzes führen.

4. Das Betreiben von Waschmaschinen und Wäschetrocknern im Kellerbereich ist nicht gestattet.
5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, ätzenden sowie Geruch verursachenden Stoffen ist in allen Keller- und Bodenräumen untersagt. In den zur Wohnanlage gehörenden Trockenräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt bzw. gelagert werden.
6. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
7. Bei Leckagen oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort die Genossenschaft bzw. der genossenschaftliche Notdienst zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, das Betätigen elektrischer Schalter hat zu unterbleiben, die Fenster sind zu öffnen, und der Haupthahn der Gasleitung ist zu schließen.
8. Feuchtigkeitsschäden, Defekte an der Heizung und andere Schäden in der Wohnung sind der Genossenschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Bearbeitung der Meldung erfolgt nach Dringlichkeit.
9. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft zu benachrichtigen.
10. Das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude grenzenden Flächen ist nicht gestattet.

### III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem jeweiligen verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, die Kellerflure, Treppenhäuser einschließlich der Fenster, Flure, Podeste, Geländer und Aufzugskabinen sowie den Boden abwechselnd zu reinigen. Bei Bedarf ist ein Reinigungsplan aufzustellen.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in den entsprechenden Müllgefäßen (Hausmüll, Grüner Punkt usw.) gesammelt werden. Die Entsorgung hat nach den städtischen Richtlinien zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass weder Abfall noch Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße verstreut werden. Die Sperrmüllentsorgung hat jeder Mieter selbst über eine entsprechende Firma zu veranlassen.
4. Waschküchen und Trockenräume stehen entsprechend der Anweisung der Genossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung des Waschvorganges sind der Waschräum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen.
5. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt oder tropft.
8. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln usw. dürfen nicht über die Abflussbecken bzw. Toiletten entsorgt werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu belüften. Alle Räume der genutzten Wohnung dürfen nicht zum Treppenhaus hin entlüftet werden.

10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Dachfenster und -luken sind ausschließlich zum Lüftungsvorgang zu öffnen. Es ist darauf zu achten, dass Tauben keinen Zugang finden.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Wasserleitungen, Heizungsleitungen und Heizkörpern zu vermeiden.
12. Für die Dauer der Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Einhaltung der Reinigungspflichten gewährleistet ist. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen, und die Genossenschaft ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Pkw, Motorrädern, Mofas und Fahrrädern auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Das Befahren dieser Flächen ist ebenfalls untersagt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind auf dem genossenschaftseigenen Gelände untersagt.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

##### **Rasenflächen**

Die Rasenflächen stehen allen Hausbewohnern als Liegewiese zur Verfügung. Sie dürfen keinesfalls als Hunde- bzw. Katzenspazierweg genutzt werden. Laufintensive Spiele sowie sämtliche Sportarten (Federball, Fußball usw.) sind strikt untersagt.

##### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig in Betrieb genommen wird.
2. Die Fahrkorbkabine ist pfleglich zu behandeln und ist, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde, von allen Hausbewohnern wechselseitig zu reinigen.
3. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke usw. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
4. Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens rechtzeitig angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind vom Nutzer unverzüglich zu beseitigen.

##### **Anschluss an das Breitbandkabelnetz**

1. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum jeweiligen Empfangsgerät darf nur mit einem handelsüblichen Anschlusskabel vorgenommen werden.
2. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Breitbandkabelanlage durchzuführen.
3. Damit Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage vorgenommen werden können, hat der Hausbewohner das Betreten der Mieträume zu tagesüblichen Zeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an die Anlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
4. Das Anbringen und das Aufstellen von Parabolantennen an Fassaden sowie auf Balkonen ist nicht gestattet.

### **Gemeinschaftswaschanlage**

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschküche erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Geräte in der Gemeinschaftswaschküche sind pfleglich zu behandeln. Bei Störungen einzelner Geräte ist deren Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft unverzüglich zu verständigen.

### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung aller Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern der dort spielenden Kinder. Es ist darauf zu achten, dass etwaiges Spielzeug nach Spielende aus dem Sandkasten entfernt wird. **Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten!**

### **Fahrradabstellplatz / Fahrradkeller**

1. Die Fahrradabstellflächen stehen allen Hausbewohnern zur Abstellung ihrer Zweiräder gem. § 63 a StVZO, § 1 Abs. 3 StVG zur Verfügung.
2. Die Abstellflächen sind nach dem Gebot der Rücksichtnahme zu nutzen, insbesondere
  - sind Verschmutzungen zu vermeiden und zu beseitigen,
  - soll auf eine platzsparende Nutzung geachtet werden,
  - soll auf ein vorsichtiges entnehmen und abstellen geachtet werden, um Schäden an Fahrrädern zu vermeiden.
3. Das Abstellen von fahruntüchtigen bzw. schrottreifen Fahrrädern auf den Fahrradabstellflächen ist untersagt. Als fahruntauglich / schrottreif gelten Fahrräder, wenn wesentliche Bestandteile am Fahrrad (Sattel, Räder, Lenker, Pedale, Kette) fehlen oder defekt sind und sich mit einfachen Mitteln nicht Instandsetzen lassen.

Im Übrigen wird auf Ziff. III. Pkt. 13 dieser Hausordnung hingewiesen.

4. Die ordnungsgemäße Nutzung der Fahrradabstellflächen wird durch die Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Über diese Kontrolltermine werden die Mieter informiert. Im Rahmen solcher Kontrollen werden fahruntaugliche / schrottreife Fahrräder als solche gekennzeichnet. Nach Kennzeichnung besteht für den Besitzer 14 Tage die Möglichkeit, sein Fahrrad in private Räumlichkeiten aufzunehmen. Nach Ablauf der Frist wird die Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG die Räder an sich nehmen und einlagern.

Im Zeitraum von 1 Monat nach Einlagerung kann das Fahrrad von dem Besitzer gegenüber der Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG herausverlangt werden. Bei Herausgabe wird eine Aufwandentschädigung in Höhe von 50,00 € fällig.

Nach Ablauf der einmonatigen Frist wird die Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG die Fahrräder entsorgen. Ansprüche der Besitzer gegenüber der Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek von 1897 eG bestehen nach Ablauf der Frist nicht.