



---

# **Berlin Brandenburgische Wohnungsbaugenossenschaft e.G.**

## **Hausordnung**

**Stand Oktober 2000**

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutz des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Genossenschaft sowie zur Erfüllung der sich aus dem Mietvertrag ergebenden Pflichten und damit zur Vermeidung zusätzlicher Betriebskosten soll diese Hausordnung dienen. Sie ist Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages und unterliegt somit der gleichen Pflicht zur Einhaltung bzw. führt bei schuldhafter Pflichtverletzung zu gleichen Sanktionen. Die Pflichten zum Schadenersatz für schuldhaft verursachte Schäden bleiben davon unberührt.

## **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Geräte der Unterhaltungselektronik sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkon, Loggia usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche und Gerüche nicht zu vermeiden (Bohren, Hämmern, Holzarbeiten, Staubsaugen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr, sonnabends von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr gestattet. Sonn- und feiertags ist die Benutzung von Bohrmaschinen gänzlich untersagt.
3. Kinder sollen 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. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Die Ankündigung befreit nicht von der allgemeinen Pflicht, ruhestörenden Lärm zu vermeiden.
5. Auf den Wegen zum Haus, äußeren Anlagen, Fluren, Durchgängen und Kellern sowie im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

## **II. Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür tagsüber geschlossen zu halten. In der Zeit von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind die Haustüren und die Kellergänge ständig verschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 20.00 Uhr und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren öffnet, hat sie nach Benutzung wieder zu verschließen.
2. Hauseingänge, Treppen, Keller und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Möbel, Kinderwagen, sonstige sperrige Gegenstände usw. versperrt werden. Fahrräder sind im Keller außerhalb der Fluchwege abzustellen.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder anderen Räumen ist untersagt. Bei Kleinstmengen sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern jeglicher Art ist in den Wohnungen, im Treppenhaus und auf den Balkonen untersagt.
5. Bei Havarien und Schäden im Sanitär-, Heizungs- und Elektrobereich ist sofort die Wohnungsbaugenossenschaft zu benachrichtigen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hausmeister oder der Bereitschaftsdienst zu benachrichtigen.
7. Das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. Fällt der Personenaufzug aus bzw. sind darin befindliche Personen zu befreien, so ist unverzüglich der Hausmeister oder der Bereitschaftsdienst zu verständigen.

### **III. Reinigung**

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verursachte Verunreinigungen sind durch den Verursacher oder auf Kosten des Verursachers unverzüglich zu beseitigen.
2. Abfall und Unrat dürfen nur zerkleinert in die Müllabwurfanlage bzw. den Müllcontainer eingebracht werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllcontainer geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllcontainer verschüttet wird. Nutzen Sie bitte die gebotenen Möglichkeiten zur getrennten Abfallerfassung.
3. Auf der Loggia darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
4. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
5. Blumenkästen müssen sachgemäß innen angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkon und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster oder Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
6. Haus- und Küchenabfälle dürfen nicht in die Toiletten und / oder Abflussbecken geschüttet werden, Papierwindeln u.ä. sind über den Hausmüll zu entsorgen.
7. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster für ca. 5 Minuten. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht gelüftet werden.
8. Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
9. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
10. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Ölwechsel und größere Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.
11. Das Abstellen von Möbeln, Schuhen, Fahrrädern und Kinderwagen ist auf den Etagen nicht gestattet.

#### **IV. Tierhaltung**

Die Tierhaltung ist genehmigungspflichtig und muss bei der Wohnungsbaugenossenschaft beantragt werden. Haustiere sind so zu halten, dass weder Belästigung für Menschen (z.B. Lärm, Bedrohung, Verunreinigung) noch Schäden entstehen können. Die Tierhaltung hat artengerecht und in Übereinstimmung mit der Tierschutzverordnung zu erfolgen.

Ausgenommen von der Genehmigungspflicht ist die Kleintierhaltung (z. B. Fische, Vögel, Meerschweinchen und Katzen). Gewerbliche Tierhaltung bzw. Tierzucht ist nicht gestattet.

#### **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

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

#### **VI. Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird.
2. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird und die Fahrkorbkabine in geeigneter Form geschützt wird.
3. Die Benutzung des Aufzuges zum Zweck der Beförderung von Umzugsgut muss der Wohnungsbaugenossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
4. Bei Brand oder Rauchentwicklung im Haus ist die Benutzung des Aufzuges prinzipiell verboten.

#### **VII. Gemeinschaftsantenne**

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zu den Empfangsgeräten darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen doppelt abgeschirmten Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden, da mit anderen Verbindungskabeln der eigene Empfang und der anderer Teilnehmer gestört wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und gegebenenfalls die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

## VIII. Müllabwurfanlage

Die Müllabwurfanlage darf nur in der Zeit von 7.00 – 12.00 Uhr und von 15.00 – 20.00 Uhr benutzt werden. Um eine Beschädigung oder Verstopfung zu vermeiden, ist das Einwerfen von sperrigen Gegenständen, Bekleidung und Pappen verboten. Raum- und Einwurfschacht sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher zu beseitigen. Störungen und Verstopfungen sind dem Hausmeister zu melden. Für die Entsorgung von Flaschen, Gläsern, Zeitschriften und Verpackungsmaterialien stehen entsprechende Behälter zur Verfügung. Helfen Sie mit, Abfall zu trennen.

## IX. Grünanlagen

Die Grünanlagen sind vor Verunreinigungen zu schützen. Haustiere sind von den Grünanlagen und Spielplätzen fernzuhalten.

## X. Verschiedenes

Das Betreten des Daches sowie das Betreten von Motorenräumen, Druckerhöhungsstationen, Heizungsanlagen, Aufzugsmaschinen, Müllabwurfsammelräumen sowie das Arbeiten an technischen Anlagen ist nur dazu befugten Personen gestattet.

Grundsätzlich besteht in Hausfluren, Treppenhäusern, Kellern und Aufzügen striktes Rauchverbot.

Eine Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei längerer Abwesenheit die Wohnungsbaugenossenschaft bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen trifft (z.B. Überlassung des Wohnungsschlüssels einer Person seines Vertrauens und Information der Wohnungsbaugenossenschaft darüber).

Diese Hausordnung wurde in der Vertreterversammlung am 20.10.2000 beschlossen und ist für alle Mieter und deren Gäste und Besucher verbindlich.

Berlin, 20. Oktober 2000

Jörg-Peter Schulz  
Vorstand

Dr. Heinz Willumat  
Vorstand