

Hausordnung

(Ausgabe VIII)

Bauverein der
Elbgemeinden eG

www.bve.de





Vorwort

— **Die Hausordnung gibt wichtige und nützliche Hinweise für die Benutzung und Pflege der überlassenen Wohnung und der sie umgebenden Wohnanlage. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum unserer Mitglieder und ihrer Familien.**

Der Schutz des individuellen Bereichs, die Abgrenzung der Interessen der Mitglieder untereinander und gegenüber der Genossenschaft sowie die Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen sind Zweck dieser Hausordnung. Sie dient auch der Erhaltung des genossenschaft-

lichen Eigentums und der Verhütung unnötiger Schäden.

Die Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Nutzungsvertrages und deshalb genauso verbindlich. Sie enthält keine Forderungen, deren Einhaltung bei etwas gutem Willen schwierig ist. Was Ihnen an der Hausordnung überflüssig erscheinen mag, ist für andere Wohnanlagen unseres Bauvereins notwendig.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet.

Inhalt

I. Schutz vor Lärm (Seite 8 – 9)

- (1) Regelung der Ruhezeiten 8
- (2) Durchführung von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten
- (3) Gebrauch von Bädern und Duschen
- (4) Gebrauch von Rundfunkgeräten, Tonträgern und Musikgeräten
- (5) Vermeiden von unnötigem Lärm

- (6) Geräuschbelästigungen durch elektrische Geräte und Anlagen 9

II. Sicherheit (Seite 10 – 11)

- (1) Verschluss von Hauszugängen und Fenstern 10
- (2) Freihaltung von Rettungs- und Fluchtwegen
- (3) Lagerung von feuergefährlichen und leicht entzündbaren Stoffen
- (4) Zustand von elektrischen Geräten und deren Nutzung
- (5) Benutzung von Personenaufzügen

- (6) Anbringung und Nutzung von Balkonkästen 11
- (7) Benutzung von Spielplätzen und Spielgeräten
- (8) Rauchen

III. Pflege, Reinigung und Nutzung der Wohnung (Seite 12 – 14)

- (1) Nutzung und Pflege der Fußböden 12
- (2) Unzulässiges Reinigen, Bürsten und Ausklopfen von Textilien und Gebrauchsgegenständen
- (3) Unzulässiges Wegschütten von Haus- und Küchenabfällen
- (4) Verwendung von Reinigungsmitteln
- (5) Reinigung und Pflege von sanitären Anlagen

- (6) Nutzung der Bäder 13
- (7) Nutzung von Boilern
- (8) Nutzung und Veränderung von Armaturen
- (9) Ausführung von Schönheitsreparaturen

- (10) Mitteilung von erforderlichen Reparaturen 14
- (11) Verpflichtung zum Beheizen aller Räume
- (12) Richtiges Lüften
- (13) Nutzung von Boden- und Kellerräumen
- (14) Benutzung von Grillgeräten

IV. Pflege, Reinigung und Nutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume

(Seite 15 – 17)

- (1) Reinigung des Hauseingangsbereiches und des Treppenhauses 15
- (2) Reinigung und Pflege von Kellern, Böden, Fahrstuhlkabinen und sonstiger gemeinsam genutzter Hausteile
- (3) Durchführung von Reinigungsarbeiten bei Abwesenheit oder Krankheit 16
- (4) Unverzügliche Reinigung in besonderen Fällen
- (5) Reinigung und Nutzung von Waschküchen und Trockenräumen
- (6) Ordnungsgemäßes Wäschetrocknen 17
- (7) Unzulässiges Abstellen von Gegenständen
- (8) Nutzung der Fahrradkeller
- (9) Unzulässige Reinigungsarbeiten

V. Pflege, Reinigung und Nutzung der Außenanlagen (Seite 18 – 19)

- (1) Pflege der Gartenanlagen..... 18
- (2) Umgang mit motorbetriebenen Fahrzeugen und Fahrrädern
- (3) Benutzung der Spielplätze und Spielgeräte
- (4) Ausklopfen von Teppichen
- (5) Ordnungsgemäßer Umgang mit dem Müll 19
- (6) Schnee- und Glättebeseitigung

VI. Tierhaltung (Seite 21)

- (1) Zustimmung der Genossenschaft 21
- (2) Haltung von Katzen
- (3) Haltung von Hunden
- (4) Füttern von Tauben und Möwen
- (5) Kleintierhaltung

VII. Bauliche Änderungen und zusätzliche Einbauten (Seite 22 – 23)

- (1) Veränderungen an der Substanz des Hauses 22
- (2) Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften für Werbezwecke
- (3) Parabolantennen und/oder andere Empfangsanlagen
- (4) Betreiben von Funkanlagen und Aufstellung/Anbringung von Sendeanlagen
- (5) Benutzung von Kabelanschlüssen oder Gemeinschaftsantennen
- (6) Anbringung von Markisen, Balkon- und Terrassenschutzwänden 23

VIII. Richtlinien der Gartennutzung (Seite 24 – 28)

- (1) Vorgelagerte Gartenflächen 24
- (2) Gesamtgrünanlage
- (3) Wahl der Bepflanzung

I.

Schutz vor Lärm

(1) Regelung der Ruhezeiten

Jeder Bewohner hat den Wunsch, in seinem Zuhause von Lärmbelästigungen weitgehend frei zu sein. So haben alle Bewohner die Pflicht, jegliche Geräusche zwischen 20.00 und 7.00 Uhr so abzustimmen, dass sie nicht über den eigenen Wohnungsbereich in unangemessener und störender Weise hinaus dringen. Das gilt auch für etwaige Feiern. Gegenseitige Rücksichtnahme soll auch in den nicht besonders geschützten Zeiten ein selbstverständliches Gebot sein.

Die Ruhezeiten werden auf die Zeiten von **13.00 bis 15.00 Uhr** und **20.00 bis 07.00 Uhr** festgelegt. An Sonn- und Feiertagen gelten diese jedoch durchgehend.

(2) Durchführung von hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Tätigkeiten werktags vorzunehmen.

(3) Gebrauch von Bädern und Duschen

Soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird, sollte das Baden und Duschen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben. Gleiches gilt für den Betrieb von Wasch- und Spülmaschinen.

(4) Gebrauch von Rundfunkgeräten, Tonträgern und Musikgeräten

Das Abspielen und Abhören von TV- und Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sind stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Musikinstrumente dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten benutzt werden. Musikunterricht darf in der Wohnung nur mit vorliegender schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft erteilt werden.

(5) Vermeiden von unnötigem Lärm

Auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus



vermeiden Sie bitte unbedingt Lärm. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und lautstarkes Schließen von Fahrzeurtüren müssen insbesondere in den Ruhezeiten unterbleiben.

(6) Geräuschbelästigung durch elektrische Geräte und Anlagen

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Geräte und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Genossenschaft kann hinsichtlich aller von

dem Mieter betriebenen Geräte und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämmende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

II.

Sicherheit

(1) Verschluss von Hauszugängen und Fenstern

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangstüren geschlossen zu halten. Nur zu Lüftungszwecken ist kurzfristiges kontrolliertes Offenhalten zulässig.

Auch die Hof-, Kellerzugangs- und Bodentüren sind – mit Ausnahme des kontrollierten kurzzeitigen Lüftens – verschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

(2) Freihaltung von Rettungs- und Fluchtwegen

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Rettungswege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Gegenstände jeglicher Art versperrt werden.

(3) Lagerung von feuergefährlichen und leicht entzündbaren Stoffen

Das Lagern von feuergefährlichen und leicht entzündbaren Stoffen ist we-

gen der damit verbundenen Explosions- und Brandgefahr in Keller- oder Bodenräumen untersagt. Sprengstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Das Abstellen von mit Benzinmotoren betriebenen Fahrzeugen in Keller- oder Bodenräumen ist wegen der erhöhten Brandgefahr und der Geruchsbelästigung untersagt.

(4) Zustand von elektrischen Geräten und deren Nutzung

Sämtliche vom Mitglied betriebenen elektrischen Geräte sind laufend zu überprüfen. Schadhafte Geräte dürfen unter keinen Umständen weiterbenutzt werden, sondern müssen sofort sachverständig repariert werden. Sicherungen und Schukosteckdosen dürfen niemals überbrückt und dadurch ihrer Schutzwirkung beraubt werden.

(5) Benutzung von Personenaufzügen

In Personenaufzügen darf die im Aufzugskorb angegebene höchstzulässige Personenzahl bzw. Höchstlast unter

keinen Umständen überschritten werden. Kleinkindern ist die Benutzung nur in Begleitung Erwachsener gestattet. Notschalter und Alarmknöpfe dürfen nur im Gefahrenfall betätigt werden.

Der Aufzugskorb darf nur für Notfälle vergrößert werden, jedoch nicht für den Transport von Lasten oder bei Umzügen.

(6) Anbringung und Nutzung von Balkonkästen

Balkonkästen sind zur Vermeidung von Gefahrenzuständen grundsätzlich zur Innenseite des Balkons oder der Loggia anzubringen. Das Gießen der Blumen soll mit Rücksicht auf die darunter wohnenden Nachbarn und zur Vermeidung von Verschmutzungen des Außenwandbereichs mit der gebotenen Vorsicht geschehen.

(7) Benutzung von Spielplätzen und Spielgeräten

Die Benutzung der Spielplätze und der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Nach Einbruch der Dunkelheit

ist der Aufenthalt auf den Spielplätzen unserer Wohnanlagen nicht gestattet. Alle Spielplätze und ihre Einrichtungen werden dem besonderen Schutz der Mitglieder empfohlen. Alkohol- und Tabakkonsum ist unerwünscht.

In Treppenhäusern, Kellern und Bodenräumen kann aus Gründen der Sicherheit und des Lärmschutzes das Spielen nicht gestattet werden. Auch vor Garagen, auf Garagendächern und auf Kfz.-Abstellplätzen ist das Spielen aus Sicherheitsgründen untersagt.

(8) Rauchen

Aus Gründen des Brandschutzes ist das Rauchen in den Allgemeinflächen, wie Treppenhäusern, Aufzügen, Kellern und Dachböden nicht erlaubt.

III.

Pflege, Reinigung und Nutzung der Wohnung

(1) Nutzung und Pflege der Fußböden

Die Fußböden in der Wohnung sind mit geeigneten Mitteln zu pflegen und so zu behandeln, dass keine Schäden auftreten. Das feste Verkleben von Teppichböden und Auslegeware auf den vorhandenen Fußboden ist unzulässig. Für Schäden, die durch das Festverkleben eintreten, ist das Mitglied schadenersatzpflichtig. Empfohlen wird das lose Verlegen oder Verspannen derartiger Teppichböden.

(2) Unzulässiges Reinigen, Bürsten und Ausklopfen von Textilien und Gebrauchsgegenständen

Das Reinigen, insbesondere das Bürsten und Ausklopfen von Kleidung, Wäsche, Teppichen, Fußmatten usw. aus Fenstern, über Balkone und in Treppenhäusern ist ebensowenig gestattet wie z. B. das Ausstauben von Fußmatten an den Hauswänden, Treppenpodesten und Mülltonnenschränken. Dazu zählt auch das Entsorgen von Unrat über den Balkon.

(3) Unzulässiges Wegschütten von Haus- und Küchenabfällen

Zur Vermeidung von Siel- oder Rohrleitungsverstopfungen dürfen keine Haus- und Küchenabfälle (wie z. B. Kartoffelschalen, Katzenstreu, Papierwindeln, Friteusenöl, Farbreste sowie schwerlösliche und zähflüssige Substanzen) in Abflüsse oder WC-Becken geschüttet werden.

(4) Verwendung von Reinigungsmitteln

Die Verwendung von Rohrreinigungsmitteln muss unterbleiben, da der Gebrauch zum Platzen der Rohre führen kann und bei häufiger Verwendung zu einer zementartigen Masse abbindet und so die Leitungen vollends verstopft.

(5) Reinigung und Pflege von sanitären Anlagen

Alle sanitären Anlagen sind regelmäßig sauber zu halten und zu pflegen. Die Reinigung mit scharfen Flüssigkeiten greift Materialoberflächen an. Deren Gebrauch ist deshalb zu vermeiden;

auch die Verwendung von Scheuersand soll unterbleiben.

Bei medizinischen Bädern können sich die Badewannen verfärben. Verfärbte Badewannen werden durch die Genossenschaft nicht erneuert. Das Mitglied hat dann beim Auszug für den Einbau einer neuen Badewanne auf eigene Kosten zu sorgen.

(6) Nutzung der Bäder

Die Bäder dienen ausschließlich der Körperpflege.

(7) Nutzung von Boilern

Zur Vermeidung möglicher Schäden ist vor dem Anheizen eines Boilers der Warmwasserhahn probeweise zu öffnen, bis Wasser in die Wanne läuft. Das Tropfen von Elektroboilern beim Anheizen ist ein normaler Vorgang und kein Grund zur Beanstandung. Bei Erwärmung dehnt sich das Wasser aus, die überschüssige Menge wird durch ein Sonderventil in die Wanne abgeleitet.

(8) Nutzung und Veränderung von Armaturen

Eigenmächtige Veränderungen sowie das Auswechseln von Armaturen sind unzulässig. Leckagen an den Wasserhähnen und an den Wasserspülern in Toiletten sind dem zuständigen Hausmeister sofort zu melden.

(9) Ausführung von Schönheitsreparaturen

Das Mitglied hat die ihm obliegenden Schönheitsreparaturen fachgerecht auszuführen. Die Pflicht zur Ausführung bestimmter Erhaltungsarbeiten und Instandsetzungen in der Wohnung durch das Mitglied ist im Nutzungsvertrag geregelt, auf den hier ausdrücklich verwiesen wird. Hierzu zählt nicht der Außenanstrich der Fassade im Bereich von Balkonen und Loggien. Dieser von außen sichtbare Farbanstrich darf im Farbton deshalb auch nicht verändert werden.

(10) Mitteilung von erforderlichen Reparaturen

Erforderliche Reparaturen sind dem zuständigen Hausmeister der Genossenschaft mitzuteilen. Dringlichkeitsfälle, wie Wasserrohrbrüche oder Sielverstopfungen können auch der Geschäftsstelle der Genossenschaft direkt gemeldet werden. Am Wochenende und zu den bekanntgegebenen abendlichen Zeiten ist in dringenden Fällen die Notdienstzentrale telefonisch zu verständigen.

(11) Verpflichtung zum Beheizen aller Räume

Während der Heizperiode sind alle Räume auch bei Abwesenheit des Mitgliedes zu beheizen. In den nicht beheizten Räumen würde sich sonst zuviel Luftfeuchtigkeit bilden, so dass Schäden an den Außenwänden und den Fenstern entstehen. Dieses gilt insbesondere für Schlafräume, Küche und Bad.

(12) Richtiges Lüften

Richtig Lüften heißt: Möglichst vollständiger Luftwechsel in möglichst kurzer Zeit. Während des Lüftens sollten die Fenster weit geöffnet sein und die Heizkörper abgestellt werden. Zum

Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

(13) Nutzung von Boden- und Kellerräumen

Die zur Wohnung gehörenden Boden- und Kellerräume sind ebenfalls regelmäßig zu säubern und zu belüften.

Der trockenste Keller ist gegen zeitweilige oder plötzliche Durchfeuchtungen oder Wassereinbrüche nicht hundertprozentig abzusichern. Bei der Lagerung von Gütern im Keller muss das Mitglied deshalb äußerste Sorgfalt walten lassen. Die unmittelbare Lagerung von Gegenständen und Gütern auf dem Kellerfußboden ist nicht zu empfehlen. Feuchtigkeitsempfindliche Güter gehören nicht in den Keller. Alles was dort gelagert werden soll, gehört unbedingt auf Regale, Stellagen oder Untersätze, die ausreichend hoch über dem Kellerfußboden liegen. Hochwertige Güter sollen ebenfalls nicht im Keller gelagert werden.

(14) Benutzung von Grillgeräten

Die Benutzung von Grillgeräten aller Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet.

IV.

Pflege, Reinigung und Nutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume

(1) Reinigung des Hauseingangsbereiches und des Treppenhauses

Der Hauseingangsbereich und das Treppenhaus sollen immer einen gepflegten und sauberen Eindruck vermitteln. Die Verpflichtung zur regelmäßigen Sauberhaltung und sachgerechten Pflege des Treppenhauses (einschließlich der dazu gehörenden Flure und Gänge) obliegt allen Bewohnern.

Zur Treppenhausreinigung gehört das Reinigen von Treppen und Podesten, Laubengängen und Fluren, Haustüren, Wänden, Fenstern, Geländern, Lampen und Fahrstuhlkabinen. Die Treppen und Hauseingänge sind besenrein zu halten, außerdem mindestens einmal wöchentlich mit heißem Wasser und unter Verwendung von material- und umweltschonenden Reinigungsmitteln zu säubern.

Generell gilt, dass die Erdgeschossbewohner den Hauseingang, die Treppen bis zur Wohnungseingangstür und das davorliegende Po-

dest reinigen; die Geschossmieter reinigen das vor ihrer Wohnungstür befindliche Podest und die Treppen abwärts bis zum Podest der darunter liegenden Wohnungen, den Laubengang und Flur. Die Reinigung erfolgt wöchentlich wechselnd entsprechend dem bei Bezug der Wohnung ausgehändigten Reinigungsplan oder nach dem im Einvernehmen mit der Hausgemeinschaft oder vom Hausmeister aufgestellten Reinigungsregeln. Es sind die Ruhezeiten zu beachten.

(2) Reinigung und Pflege von Kellern, Böden, Fahrstuhlkabinen und sonstiger gemeinsam genutzter Hausteile

Die regelmäßige Reinigung und sachgerechte Pflege der Kellertreppen, Kellergänge, Bodentreppen, Gänge des Bodens, der Fahrstuhlkabine und sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmter Räume und Hausteile hat ebenfalls im entsprechenden Wechsel zu erfolgen.

(3) Durchführung von Reinigungsarbeiten bei Abwesenheit oder Krankheit

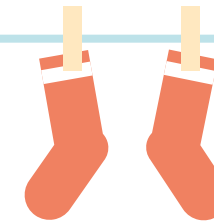
Auch bei Abwesenheit oder Krankheit muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass die ihm obliegende Reinigung ausgeführt wird.

(4) Unverzügliche Reinigung in besonderen Fällen

Verursacht ein Bewohner eine Verschmutzung von Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen, so obliegt ihm die unverzügliche Reinigung der verschmutzten Räume.

(5) Reinigung und Nutzung von Waschküchen und Trockenräumen

Soweit Waschküche und Trockenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen, sind nach Beendigung der Nutzung die Räume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.



Im übrigen gelten für die Gemeinschaftseinrichtungen die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Vorhandene Einteilungspläne sind zu beachten.

(6) Ordnungsgemäßes Wäschetrocknen

Zum Trocknen der Wäsche sind nur die vorgesehenen Trockenräume und -plätze bestimmt. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der von außen nicht einsehbaren Brüstung getrocknet werden. Bei Benutzung der Trockenkeller oder -böden darf die Wäsche nicht mehr tropfen.

Der jeweilige Benutzer des Trockenraumes hat sein eigenes Vorhängeschloss zu benutzen, das mit seinem Namen zu kennzeichnen ist, um in etwaigen Notfällen schnellen Zutritt zum Trockenraum ohne Aufbrechen des Schlosses zu ermöglichen.

Nach dem Trockenwerden der Wäsche sind Trockenräume oder -plätze sofort für die nächsten Benutzer freizumachen.

(7) Unzulässiges Abstellen von Gegenständen

Boden- und Kellergänge, Laubengänge, nicht vermietete Bodenräume und andere allgemeine Verkehrsflächen im Haus und vor Wohnungseingangstüren dürfen nicht zum Abstellen von Gegenständen irgendwelcher Art, wie insbesondere von Sperrmüll, Möbeln, Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderkarren, Gartengeräte u. Ä. benutzt werden.

(8) Nutzung der Fahrradkeller

In Fahrradkellern dürfen nur fahrbereite Fahrräder abgestellt werden. Verbrennungsmotorbetriebene Zweiräder dürfen weder dort, noch an anderer Stelle im Haus abgestellt werden.

(9) Unzulässige Reinigungsarbeiten

Fußmatten, Teppiche, Kleidungsstücke, Schuhe u. Ä. dürfen nicht im Treppenhäuser gesäubert oder über den Balkon oder Laubengangbrüstungen ausgeklopft werden.

V.

Pflege, Reinigung und Nutzung der Außenanlagen

(1) Pflege der Gartenanlagen

Die Gartenanlagen unserer Häuser sind ein kostbarer, aber auch kostspieliger Teil des genossenschaftlichen Besitzes. Grünflächen, Ziergehölze, Baum- und Strauchgruppen, die in unseren Wohnanlagen der Verschönerung des Gesamtbildes dienen, werden dem Schutz und der Fürsorge aller Bewohner und deren Gäste empfohlen. Jeder soll deshalb bemüht sein, die Grünanlagen sauber zu halten und auch seine Kinder zu pfleglicher Behandlung anzuleiten. Für die Bewohner, die einen Garten haben, sind die Richtlinien unter VIII. maßgebend.

(2) Umgang mit motorbetriebenen Fahrzeugen und Fahrrädern

Gartenanlagen und Fußwege dürfen nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Motorfahrzeugen aller Art auf den Wegen, Gartenanlagen und Zufahrtswegen zu Stellplätzen und Garagen ist nicht erlaubt; Fahrzeuge gehören grundsätzlich auf die Straße oder auf Parkplätze. Innerhalb der

Wohnanlagen ist es nicht gestattet, Ölwechsel vorzunehmen bzw. Fahrzeuge zu waschen oder zu reparieren.

Fahrlässig oder mutwillig herbeigeführte Schäden und Zerstörungen an Außenanlagen und Zäunen werden den Verursachern in Rechnung gestellt.

(3) Benutzung der Spielplätze und Spielgeräte

Die Benutzung der Spielplätze und der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Die Sandkastenspielflächen bei den Wohnanlagen sind den Kleinsten vorbehalten, während die anderen vorhandenen Spiel- und Bolzplätze den größeren Kindern zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind Haustiere fernzuhalten und Alkohol- und Tabakkonsum ist unerwünscht.

(4) Ausklopfen von Teppichen

Das Ausklopfen von Teppichen hat ausnahmslos auf den dafür vorgesehenen Teppichklopfgerüsten zu geschehen.

(5) Ordnungsgemäßer Umgang mit dem Müll

Die Müllboxen, -container und -schränke sowie deren Umgebung sind sauber zu halten. Dies ist Sache der Benutzer. Alle Abfälle gehören nur in die vorgesehenen Gefäße. Zu benutzen sind ausschließlich die von der Stadtreinigung für die jeweilige Wohnanlage gestellten Müllbehälter und zur Verringerung der Hausmüllmengen auch die Altpapier- und Altglascontainer sowie Leichtstoffbehälter (grüner Punkt) und Kompostbehälter – jeweils soweit vorhanden.

Als Müllgefäße dürfen keine Pappkartons, Papiertüten, alte Säcke und ähnliche ungeeignete Behälter verwendet werden. Das Ablegen von Abfällen in der Umgebung von Müllboxen, Müllcontainern und -schränken ist nicht gestattet. Gartenabfälle und Sondermüll gehören ebenso wie Restmüll aus Entrümpelungsaktionen nicht zum Hausmüll. Sie dürfen nicht in städtische Müllgefäße gefüllt werden. Sperrige Gegenstände gehören zum Sperrmüll und werden von dem

städtischen Unternehmen – nach vorheriger schriftlicher oder telefonischer Terminvereinbarung – entsorgt. Darüber hinaus stehen für Abfälle aller Art auch städtische Annahmestellen (Recyclinghöfe, Müll-Mobile etc.) zur Verfügung.

(6) Schnee- und Glättebeseitigung

In den meisten Wohnanlagen wird die Schnee- und Glättebeseitigung auf Bürgersteigen und Zuwegungen von Beauftragten der Genossenschaft ausgeführt. Sind die Mitglieder aufgrund der zwischen ihnen und der Genossenschaft auf privatrechtlicher Basis geschlossenen Nutzungsverträge auch weiterhin für die Schnee- und Glättebeseitigung verantwortlich, z. B. in Teilen des Einzelhausbesitzes, gelten für sie die Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

Unabhängig davon bestimmt sich der Umfang und das Ausmaß der dort geregelten und auszugsweise wiedergegebenen Reinigungspflicht mindestens wie folgt:

— Jeder Reinigungspflichtige hat den auf seiner Grundstücksseite gelegenen Gehweg oder, wo der Weg nur aus einem Gehweg besteht, die auf seiner Grundstücksseite gelegene Hälfte des Gehweges zu reinigen. Treppen sind in voller Breite zu reinigen.

— Bei Glätte ist mit abstumpfenden Mitteln, wenn notwendig, wiederholt zu streuen. Tausalz und tausalzähnliche Mittel dürfen nicht verwendet werden. Der Senat kann durch Rechtsverordnung die Verwendung weiterer Streumittel, die sich auf die Wegebenutzer, den Wegekörper und auf Pflanzen, Boden oder Gewässer schädlich auswirken können, untersagen.

— Schnee ist unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls zu räumen. Glätte ist sofort nach Eintritt abzustreuen. Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sind zu beseitigen. Dauert der Schneefall über 20.00 Uhr hinaus an oder tritt danach Schneefall, Eis oder Glätte auf, sind die Arbeiten bis spätestens 8.30 Uhr des folgenden Tages, an Sonn- und Feiertagen bis spätestens 9.30 Uhr, vorzunehmen.

— Der Schnee ist auf dem Außenrand der im ersten Absatz genannten Anlagen oder außerhalb der Treppen so anzuhäufen, dass der Verkehr nicht behindert wird. Dabei sind Wegeübergänge, Radfahrwege, Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sowie Flächen für Abfallbehälter und Sperrmüll am Abfuhrtag in dem erforderlichen Umfang freizuhalten. Vor Hauseingängen, Einfahrten, Schaltschränken sowie an Beleuchtungs- und Lichtsignalmasten darf der Schnee nicht angehäuft werden. Über den für Feuerlöschzwecke bestimmten Unterflurhydranten und an deren rot umrandeten Hinweisschildern ist der Schnee so zu beseitigen, dass diese Einrichtungen erkennbar bleiben.

— Straßenrinnen sind spätestens bei Eintritt von Tauwetter von Schnee und Eis so freizumachen, dass Schmelzwasser ablaufen kann.

— Soweit von der Genossenschaft Streusand gelagert und bereitgehalten wird, müssen die Mitglieder darauf achten, dass die Kinder an der Lagerstelle nicht spielen und den Sand verstreuen.

VI.

Tierhaltung

(1) Zustimmung der Genossenschaft

Nach den Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Dauer-Nutzungsvertrages ist das Halten von größeren Haustieren, z.B. Katzen und Hunden zustimmungspflichtig. Sie dürfen nur dann gehalten werden, wenn vorher die schriftliche Zustimmung der Genossenschaft eingeholt wurde. Darüber hinaus ist bei Mehrfamilienhäusern und Reihen-/Doppelhäusern auch das Einverständnis sämtlicher Wohnungsinhaber erforderlich. In allen Häusern mit Fahrstuhl genügt die Einverständniserklärung der Nachbarn auf derselben, der darüber- und der darunterliegenden Etagen. Kampfhunde, oder als ähnlich gefährlich eingestufte Rassen, sind untersagt. Gleiches gilt für gefährliche Reptilien, wie Schlangen, Warane u.a.

Die einmal erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn sich die für die Einwilligung maßgeblichen Voraussetzungen ändern, wenn Auflagen nicht eingehalten werden oder wenn sich für das Haus, die Wohnung, die Mitbewohner oder Nachbarn Unzuträglichkeiten ergeben.

(2) Haltung von Katzen

Der freie Auslauf von Katzen sollte in der Zeit vom 15. März bis 15. Oktober unterbleiben. Kosten, die auf Anordnung der Gesundheitsbehörde zur Reinhaltung durch Katzen verschmutzter Sandkisten entstehen, werden den Katzenhaltern in Rechnung gestellt.

(3) Haltung von Hunden

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verschmutzungen sind sofort zu beseitigen. Gäste oder Besucher sind hierauf unaufgefordert hinzuweisen, das Mitglied ist insofern verantwortlich für seine Besucher.

(4) Füttern von Tauben und Möwen

Das Füttern von Tauben und Möwen auf dem Grundstück ist wegen der damit verbundenen Gesundheitsgefährdung und Belästigung der Bewohner sowie der auftretenden Verschmutzung des Gebäudes untersagt.

(5) Kleintierhaltung

Kleintierhaltung (Hühner, Kaninchen usw.) ist grundsätzlich nicht gestattet.

VII.

Bauliche Änderungen und zusätzliche Einbauten

(1) Veränderungen an der Substanz des Hauses

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seiner Anlagen, dazu zählen auch An-, Um- und Einbauten, Installationen oder Veränderungen – auch auf Kosten des Mitgliedes – bedürfen der Erlaubnis der Genossenschaft in der Form einer schriftlichen Genehmigung.

Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Schuppen und der Einbau größerer wertverbessernder Anlagen (z. B. Bäder und Heizungen) auf BVE-Grundstücken oder BVE-Häusern ist ausschließlich Sache der Genossenschaft. Derartige Erweiterungen werden auf schriftlichen Antrag des Mitgliedes auf ihre Durchführbarkeit geprüft. Für die Nutzung der auf diese Weise von der Genossenschaft errichteten zusätzlichen Bauten, Räume und Einrichtungen ist eine aus den Baukosten zu ermittelnde laufende Gebühr zu entrichten.

Ohne schriftliche Genehmigung aufgestellte Bauten oder vorgenommene bauliche Veränderungen sind auf Verlangen der Genossenschaft un-

verzüglich wieder zu entfernen.

(2) Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften für Werbezwecke

Für die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften, die der Werbung oder gewerblichen Zwecken dienen, ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft erforderlich.

(3) Parabolantennen und/oder andere Empfangsanlagen

Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen und/oder anderen Empfangsanlagen bedarf der Erlaubnis der Genossenschaft in der Form einer schriftlichen Genehmigung.

(4) Betreiben von Funkanlagen und Aufstellung/Anbringung von Sendeanlagen

Das Betreiben von Funkanlagen sowie das Aufstellen oder Anbringen von Sendeanlagen ist nicht erlaubt.

(5) Benutzung von Kabelanschlüssen oder Gemeinschaftsantennen

Eingebaute Kabelanschlüsse/Gemein-



schaftsantennen dürfen nur mit der vorgeschriebenen Anschlusschnur benutzt werden. Zur Lösung der Plomben und zur Inbetriebnahme plombierter Anschlüsse ist nur die jeweils mit der Errichtung und Überwachung der Empfangsanlage von der Genossenschaft beauftragte Firma und/oder der zuständige Hausmeister der Genossenschaft befugt. Die trotz dieses Hinweises an der Empfangsanlage entstehenden Schäden werden auf Kosten desjenigen Mitglieds beseitigt, dem

die missbräuchliche Benutzung nachgewiesen wird. Änderungen an der Empfangsanlage sind nicht gestattet.

(6) Anbringung von Markisen, Balkon- und Terrassenschutzwänden

Das Anbringen festeingebauter Balkon-/Terrassenschutzwände ist nicht gestattet. Die Montage von Markisen kann nach Beantragung im Einzelfall genehmigt werden. Empfohlen wird jedoch die Verwendung von Sonnenschirmen.

VIII.

Richtlinien für die Gartennutzung

(1) Vorgelagerte Gartenflächen

Die Zuordnung von Gärten oder den Terrassen vorgelagerten Gartenflächen erfolgt durch die Genossenschaft.

(2) Gesamtgrünanlage

Bei der Pflege unserer Grün- und Gartenanlagen ist auf die Erhaltung der freien Durchblicke und der zusammenhängenden Rasenflächen zu achten, so dass der Charakter der Gesamtgrünanlage erhalten bleibt.

(3) Wahl der Bepflanzung

Die den Wohnungen zugeordneten Hausgärten sollen Ziergärten sein. Bei der Wahl der Bepflanzung muss stets das gute Gesamtbild der Wohnanlage gewahrt bleiben. Private Anpflanzungen dürfen diesen Charakter nicht beeinträchtigen. Die von der Genossenschaft herausgegebene Auflistung über die Verwendung bestimmter Pflanzen ist zu beachten. Eine Abstimmung mit der Genossenschaft, dem Hausmeister und den Nachbarn ist deshalb zweckmäßig. Im Zweifel ist die Entscheidung der Genossenschaft

maßgebend. Es gelten im Übrigen nachfolgende Gartenpflegerichtlinien:

— Privatanpflanzungen dürfen eine max. Höhe von 1,8 Metern nicht überschreiten, um zu vermeiden, dass Nachbarterrassen oder Wohnungen verschattet werden. Die Genossenschaft kann den Rückschnitt derartiger Anpflanzungen vom Mieter verlangen.

— Die Veränderung des bauseitigen Zustands der zur Nutzung überlassenen Garten-/Terrassenflächen bedarf ebenso der Erlaubnis der Genossenschaft in Form einer schriftlichen Genehmigung wie das Errichten von Gartenhäusern, Pergolen o. Ä.

— Der Garten bedarf einer ständigen Pflege. Dazu gehören u. a. das Gießen bei Trockenheit, das Säubern und Harken, das Entfernen von Unkraut sowie der regelmäßige Rasenschnitt in den Sommermonaten. Auch Sträucher und Ziergeholze sind der Jahreszeit entsprechend aus- und zurückzuschneiden.

— Das Anpflanzen von Bäumen ist nicht genehmigungsfähig.

— Für die Schädlingsbekämpfung dürfen nur ökologisch zugelassene Mittel verwendet werden. Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist aus Umweltschutzgründen untersagt.

— Rankpflanzen dürfen nicht an das Gebäude sondern nur an Sichtschutzwänden und Sichtschutzzäunen gepflanzt werden. Nicht angepflanzt werden dürfen der Knöterich (*Polygonum Aubertii*) und der Baumwürger (*Celastrus Orbiculatus*).

Soweit dem Mitglied ein Vorgarten, eine Terrasse oder ein Hausgarten überlassen wird, sind für deren Gestaltung die Richtlinien der Genossenschaft einzuhalten. Für Anpflanzungen dauernder Art gelten die Grundsätze der Absätze 2 und 3 entsprechend.



Regelvorschlag/ Bepflanzung für Terrassengärten

Laubgehölz

Deutscher Name	Botanischer Name
Azalee	Rhododendron japonicum Rhododendron knap-Hill-Hybriden Rhododendron praecox Rhododendron williamsinum-Hybriden Rhodotyphos scandens
Barbarossa-Berberitze	Berberis Barbarossa Berberis hybrido gagnepainii
Blut-Berberitze	Berberis thunbergii »Atropurperea« Berberis thunbergii »Red Chief«
grüne Hecken-Berberitze	Berberis thunbergii
immergrüne Lanzen-Berberitze	Berberis gagnepainii var. lanceifolia
gelber Busch-Ilex	Ilex crenata »Golden Gem« Ilex crenata »Hetzii« Ilex crenata Ilex crenata »Convexa«
Erikastrauch	Tamarix odessana
Federbuschstrauch	Forthergilla monticola
Felsenmispel	Cotoneaster dielsanus
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa Potentilla »Goldfinger« Potentilla »Jackman«
Ginster	Cytisus praecox »Allgold« Genista tinctoria
Heckenkirsche	Lonicera coerulea

Deutscher Name	Botanischer Name
wohlriechende Himbeere	Rubus odoratus
Strauch-Hortensie	Hydrangea arborescens »Grandiflora« Hydrangea sargentiana
halbhoher Duft-Jasmin	Philadelphus »Erectus« Philadelphus »Waterton«
Kranzspiere	Stephanandra incisa
Mandelbäumchen	Prunus triloba
Ölweide	Elaeagnus pungens »Maculata«
Ranunkelstrauch	Kerria japonica Kerria japonica »Pleniflora«
Rhododendron	Rhododendron luteum (Azalea pontica) Rhododendron gandavense-Hybriden
Rosen	Rosa carolina Rosa pimpinellifolia Rosa rugosa »Dagmar Hastrup« Rosa rugosa »Hansa« Edelrosen Floribunda-Rosen Polyantha-Rosen
Scheinhasel	Carylopsis pauciflora
Schlitz-Ahorn in Sorten	Acer palmatum Dissectum-Formen
Duft-Schneeball	Viburnum fragrans
Oster-Schneeball	Viburnum burkwoodii
wohlriechender Schneeball	Viburnum carlesii
Skimmie	Skimmia japonica
Spierstrauch	Spiraea arguta
japanische Strauch-Spiere	Spiraea nipponica
Prachtspiere	Spiraea vanhouttei
Schneespere	Spiraea »Grefsheim«
Sternchenstrauch	Deutzia »Contraste«

Deutscher Name	Botanischer Name
halbhoher Sternstrauch	Deutzia kalmiiiflora Deutzia »Mont Rose« Deutzia rosea Deutzia gracilis
Strauch-Hülse	Ilex »Blue Angel«
Engadin-Weide (f. feuchte Flächen)	Salix wehranii Salix repens rosmarinifolia
Weigelia, Glockenstrauch	Weigela »Eva Rathke« Weigela »Eva Surpreme«
niedriger Glockenstrauch	Weigela »Purpurea«
Zier-Johannisbeere	Ribes alpinum »Schmidt« Ribes sanguineum-Sorten
Zier-Kirsche, Zier-Pflaume	Prunus glandulosa »Alboplana«
Zier-Quitte	Chaenomeles-Hybriden

Koniferen

Koniferen sollten zurückhaltend Verwendung finden!

Deutscher Name	Botanischer Name
Japanische Zwerg-Eibe	Taxus cuspidata »Nana«
Hemlockstanne	Tsuga canadensis »Nana«
Berg-Kiefer, Latsche	Pinus mugo »Mughus«
Blaue Pummel-Kiefer	Pinus pumila Glauca
Steichel-Kiefer	Pinus strobus »Radiata«

Rankpflanzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Immergrüne Geißschlinge	Lonicera Henryi

Stichwortverzeichnis

A — Abstellen von Gegenständen	17
Anpflanzungen von Gehölzen und Bäumen	24 – 25
Antennen/Gemeinschaftsantennen/Parabolantennen	22 – 23
Armaturen	13
Ausklopfen/Bürsten	12, 18
Außenanstrich	13
B — Baden und Duschen	8, 13
Bäder	13
Balkonkästen	11
Bodenräume	14
Bodentreppen	15
Bodentüren	10
D — Dachfenster	10
Durchfeuchtungen	14
E — Elektrische Geräte und Anlagen	9
Elektroanschlüsse	9
Elektroboiler	13
Empfangsanlagen	22
F — Fahrradkeller	17
Fahrstuhlkorb	15
Fahrzeuge/Fahrräder	18
Feuergefährliche und leicht entzündbare Stoffe	10
Fluchtwege	10
Fußböden	12
G — Garten-/Grünanlagen	18
Gartennutzung	24 – 25
Gartenpflege	24 – 25
Gemeinschaftsantenne	22 – 23
Grillgeräte	14
H — Hauseingangsbereich	15

Hauseingangs- und Hoftüren	10
Haus- und Küchenabfälle	12
Hausgärten	24 - 25
Heizen	14
Hoftüren	10
Hunde	21
Hupen	8 - 9
K _ Kabelanschluss	22 - 23
Katzen	21
Kellerfenster und Kellerzugangstüren	10
Kellerräume	14
Kellertreppen, -gänge	15
Kleintierhaltung	21
Krankheitsbedingte Abwesenheit	16
L _ Lagerung im Keller	14
Lärm	8 - 9
Laufenlassen von Motoren	8 - 9
Lautstarkes Schließen von Fahrzeugtüren	8 - 9
Lüften	14
M _ Musikinstrumente	8
Müllboxen	19
Müllcontainer	19
Müllgefäße und -schränke	19
P _ Parabolantennen	22
Personenaufzüge	10 - 11
Privatanpflanzungen	24 - 25
R _ Rankpflanzen	25
Rasenschnitt	24
Rauchen	11
Reinigen	12

Reparaturen	14
Rettungswege	10
Rohrreinigungsmittel	12
Ruhezeiten	8
Rundfunkgeräte/Tonträger	8
S _ Sanitäre Anlagen	12 - 13
Schnee- und Glättebeseitigung	19 - 20
Schönheitsreparaturen	13
Sendeanlagen	22
Sicherungen/Schukosteckdosen	10
Sielverstopfungen	14
Sperrmüll	19, 20
Spielplätze/Spielgeräte	11, 18
T _ Tauben/Möwen	21
Terrassenflächen	24 - 25
Treppenhaus	15
Trockenräume	16 - 17
Trocknen der Wäsche	17
V _ Veränderungen an der Substanz des Hauses	22
Verschmutzung	16
W _ Waschküche	16 - 17
Wasserrohrbruch	14
Werbung	22

Diese Hausordnung
downloaden:



Bauverein der Elbgemeinden eG
Heidrehmen 1, 22589 Hamburg
Postfach 55 01 80, 22561 Hamburg

T 040 / 244 22-0
F 040 / 244 22-555
E info@bve.de

www.bve.de

Stand: Oktober 2016

Print  kompensiert
Id-Nr. 1657359
www.bvdm-online.de