

I. Allgemeines

Diese Hausordnung ist Bestandteil Ihres Vertrags, den Sie mit der Genossenschaft „Altonaer Spar- und Bauverein“ als Dauernutzungsvertrag geschlossen haben. Sie gilt für alle Häuser. Diese Hausordnung berücksichtigt die Interessen der Wohnungsinhaber, der Hausgemeinschaft und des Altonaer Spar- und Bauvereins.

Sie und Ihre Angehörigen bilden mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft. Gemeinsam können Sie daran mitwirken, ein friedliches und entspanntes Zusammenleben aller Bewohner zu schaffen. Wichtigste Grundlage ist gegenseitige Rücksichtnahme.

Wohnungsgenossenschaften sind die Alternative zu Wohnungseigentum und Mietwohnen.

Genossenschaftlich ist, wenn alle Bewohner aufeinander, auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit achten und sich so verhalten, als wären Haus und Wohnung ihr Eigentum.

II. Wohnung

1. Lüftung und Beheizung

Den besten hygienischen Schutz bieten frische Luft und Sauberkeit in Haus und Wohnung. Ausreichende Lüftung ist auch in der kalten Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit – am besten mehrmals täglich durch eine kurze Lüftung. Lang andauerndes Lüften kühlt besonders im Winter die eigene Wohnung und auch anliegende Wohnungen aus. Bitte lüften Sie die Wohnung nicht ins Treppenhaus. Die Wohnung ist in der kalten Jahreszeit angemessen und kontinuierlich zu beheizen.

2. Trocknen von Wäsche

Bitte vermeiden Sie Feuchtigkeitsbildung, die durch das Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung entsteht. Achten Sie darauf, dass auf Gemeinschaftsflächen zum Trocknen aufgehängte Wäsche nicht mehr tropft. Nehmen Sie Ihre Wäsche nach dem Trockenwerden schnellstmöglich ab, damit auch andere Nutzer ihre Wäsche trocknen lassen können. Hängen Sie Wäsche auf dem Balkon, der Loggia oder der Terrasse bitte außerhalb des Sichtbereichs anderer auf. An Sonn- und Feiertagen soll keine Wäsche im Freien zum Trocknen aufgehängt werden.

3. Blumen, Fenster- und Balkonschmuck

Blumenkästen müssen aus Sicherheitsgründen sachgemäß auf den Innenseiten von Balkonen und Fensterbänken angebracht werden. Bitte gießen Sie Ihre Blumen auf Balkonen und Fensterbänken so, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder auf Fenster und Balkone der anderen Hausbewohner tropft.

Das Anbringen eines Balkonsichtschutzes ist mit der Genossenschaft abzustimmen. Es ist nicht gestattet, Markisen zu montieren oder Schilder, Fahnen, Plakate und dergleichen auf Balkonen und in Fenstern anzubringen. Diese beeinträchtigen den Gesamteindruck des Hauses.

III. Haus-, Hof- und Gartenanlagen

1. Treppenhaus

Das Treppenhaus sollte immer gepflegt und sauber sein.

Zuständigkeiten und Organisation der Treppenhausreinigung – sofern der Altonaer Spar- und Bauverein keinen Dritten damit beauftragt:

Wohnen mehrere Parteien auf einer Etage, so wechseln sich die Parteien beim Reinigen wöchentlich ab. Die Hausbewohner erstellen gemeinsam einen Reinigungsplan, der allen Hausbewohnern zugänglich gemacht wird.

Wohnungen im Erdgeschoss: Die Bewohner fegen den Zugang zum Haus und wischen die Haustreppe sowie die Treppen ihrer Etage.

Wohnungen in den oberen Stockwerken: Die Bewohner wischen die Treppe und den dazugehörigen Flur und reinigen die Treppenhausfenster zu ihrer Etage.

Wohnungen im obersten Stockwerk: Die Bewohner wischen die zum

Boden führende Treppe, die darunter liegende Treppe, reinigen die Treppenhausfenster und den Vorboden.

Bei starker Verschmutzung fegen die in der Woche zuständigen Bewohner zusätzlich das Treppenhaus, die Dachböden und den Hofausgang.

Das Säubern der Treppenhausfenster und die Beseitigung von Spinnweben an den Treppengeländern gehören zur wöchentlichen Reinigung.

Das Öffnen der Fenster im Treppenhaus zwecks Lüftung soll den Witterungsverhältnissen angemessen erfolgen.

Sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmte Räume, die Kellertreppe, der Kellerdurchgang und, falls vorhanden, der Aufzug werden ebenfalls in regelmäßigem Wechsel gereinigt. Bitte sprechen Sie sich untereinander ab.

Bitte sorgen Sie dafür, dass auch während Ihrer Abwesenheit die Reinigung ordnungsgemäß durchgeführt wird.

Die Schnee- und Glatteisbeseitigung wird von der Genossenschaft durchgeführt. Die beauftragten Firmen und Mitarbeiter der Genossenschaft befreien alle Hauseingänge von Schnee und Eis. Da dies nicht überall gleichzeitig geschehen kann, sollen die Hausbewohner die Hauseingänge bei Glätte frei halten. So werden Unfälle vermieden.

2. Aufzüge

Sofern Aufzüge vorhanden sind, gelten die Benutzungshinweise. Bitte achten Sie darauf, dass Kinder unter zehn Jahren den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Der Aufzug ist zu jedem Zeitpunkt und nach besonderer Nutzung sauber zu halten.

3. Pflege von Fußböden

Die Fußböden in der Wohnung sowie im Treppenhaus sind je nach Gegebenheit vor Ort mit geeigneten Mitteln zu pflegen und so zu behandeln, dass keine Schäden auftreten. Das feste Verkleben von Teppichböden und Auslegware auf den vorhandenen Fußboden ist unzulässig. Empfohlen wird das lose Verlegen oder Verspannen von Teppichböden.

4. Sanitäre Anlagen

Sanitäre Anlagen müssen aus gesundheitlichen Gründen immer sauber gehalten werden. Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel usw. entsorgen Sie bitte nicht über die sanitären Anlagen. Auch Feuchttücher und Katzenstreu entsorgen Sie bitte über den Hausmüll. Dennoch eintretende Verstopfungen müssen sofort auf Kosten des Wohnungsinhabers beseitigt werden. Schmutz- und Abwasser gießen Sie bitte nicht in Dach- und Regenrinnen. Bedenken Sie, dass Küchenabfälle in den Abwasserleitungen Ratten anlocken.

5. Treppenhaus/Gemeinschaftsräume und -flächen

Treppenhäuser, Kellergänge und Gemeinschaftsräume müssen frei von Gegenständen wie zum Beispiel Schuhregalen, Sperrmüll oder Mülltüten sein. Das Abstellen von Fahrrädern in Hausfluren ist nicht gestattet. Geh- und Kinderwagen sowie sonstige Gegenstände dürfen die Durchgangs- und Fluchtwege in und vor dem Haus aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen nicht behindern. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds in Wohnung, Haus, Garten oder vor Hauseingängen ist nicht erlaubt.

6. Eingänge und Toreinfahrten

Bitte achten Sie darauf, dass Haus- und Hofeingänge nicht zugeparkt oder auf andere Weise versperrt werden.

7. Waschhaus und Wascheinrichtungen

Die zur Wohnanlage gehörenden Wascheinrichtungen stehen allen Hausbewohnern gemäß Waschplan zur Verfügung.

Die Wascheinrichtungen sind grundsätzlich verschlossen zu halten, damit Unbefugte keinen Zutritt haben. Sie sind nach dem Waschen grundsätzlich zu reinigen. Pläne mit vereinbarten Waschzeiten sowie die ausgehängten Bedienungsanleitungen für Wasch- und Trockengeräte sind zu

beachten. Die Nutzungszeiten sind gemäß den Aushängen in den Wascheinrichtungen einzuhalten.

IV. Schadensverhütung

1. Frostgefahr

Bitte achten Sie beim Absinken der Außentemperaturen unter den Gefrierpunkt darauf, dass die zur Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre nicht einfrieren. Halten Sie bitte die Keller- und Bodenfenster von Oktober bis März geschlossen. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Bei längerer Abwesenheit, beispielsweise im Urlaub, ist die Wohnung weiterhin angemessen zu beheizen.

2. Brandgefahr

Wegen starker Brandgefahr darf im Keller und auf dem Boden nicht geraucht und kein offenes Feuer verwendet werden. Aus dem gleichen Grund sind Keller und Boden keine Aufbewahrungsorte für feuergefährliche Stoffe und Sperrmüll. Der Gebrauch von elektrischen Geräten wie Wäschetrocknern, Heizgeräten, Akku-Ladegeräten und andere sind auf dem Dachboden und im Keller nicht gestattet. Das Rauchen ist im Treppenhaus, in Kellergängen und auf Dachbodenflächen untersagt.

3. Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder dienen der eigenen Sicherheit und der Hausgemeinschaft. Fehlalarm der Rauchwarnmelder im Treppenhaus sind dem zuständigen Wartungsunternehmen über die im Treppenhaus angegebene Nummer zu melden. Die Rauchwarnmelder in der eigenen Wohnung dürfen nicht abgebaut werden. Bei größerer Staubentwicklung in der Wohnung, zum Beispiel beim Renovieren oder bei Schleifarbeiten, sind diese Geräte gegen Staub zu schützen.

4. Beleuchtung

Wenn die Treppenhausbeleuchtung ausfällt, informieren Sie bitte sofort die Genossenschaft.

5. Anzeige von Schäden

Treten Schäden in Ihrer Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus auf, dann informieren Sie bitte umgehend die Genossenschaft bzw. die Notdienst-Zentrale.

6. Balkone und Dachterrassen

Es ist darauf zu achten, dass die Balkonentwässerung gewährleistet ist. Unkraut und Laub sind vom Balkon und aus Ablaufrinnen zu entfernen, um Verstopfungen zu vermeiden. Um eine Versandung des Kiesbetts der Dachterrassen zu vermeiden, sind auch hier Laub und Unkraut zu entfernen. Außerdem muss gewährleistet sein, dass aus den Pflanzkübeln und Pflanzschalen kein Mutterboden ausgespült wird und sich im Kiesbett festsetzt. Denn das Kiesbett dient der Entwässerung des Balkons.

7. Wandgestaltung

Wände und Decken in Wohnungen dürfen nicht mit Öl- und Latexfarbe gestrichen werden.

V. Hausgemeinschaft

1. Lärm

Niemand muss in seiner Wohnung übermäßigen Lärm ertragen. Dieses Recht bedeutet für jeden Bewohner auch die Pflicht, ruhestörenden Lärm selber zu vermeiden. Rücksichtnahme ist auch in den nicht besonders geschützten Zeiten selbstverständlich. Bitte vermeiden Sie alles, was zu einer Belästigung anderer führt. Besonders an Sonn- und Feiertagen ist Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner zu nehmen, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden.

Die allgemeine Hausruhe gilt von 14 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr (an Sonn- und Feiertagen bis 10 Uhr). Akustische und elektronische Medien

wie Fernsehen, Radio und andere mehr dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass sie für unbeteiligte Personen nicht störend hörbar sind – gegebenenfalls sind hier Kopfhörer zu verwenden. Musikinstrumente benutzen Sie bitte nur außerhalb der Ruhezeiten. Dieses gilt auch für sämtliche Tätigkeiten, die die Ruhe Dritter stören können (zum Beispiel Rasenmähen und Staubsaugen). Für Handwerksunternehmen, die für die Genossenschaft tätig sind, ebenso wie für firmeninterne Handwerker gilt die Hausruhe zwischen 14 und 15 Uhr aus wirtschaftlichen Gründen nicht.

2. Spielen von Kindern

Spielen ist ein natürliches Bedürfnis von Kindern und dient ihrer Entwicklung. Das erfordert mitunter Geduld. Dennoch: Spielen sollen Kinder aus Sicherheitsgründen und aufgrund des Lärmschutzes nicht in Treppenhäusern, Kellern oder Bodenräumen, auf Garagendächern, auf Dächern von Fahrradhäusern, vor Garagen und auf Kfz-Stellplätzen. Auch beim Spielen in der Wohnung sollen Kinder angehalten werden, auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Das Spielen von Kindern auf den Rasenflächen ist erlaubt. Hier wird um Rücksichtnahme auf Anwohner gebeten. Die Einhaltung von vorgegebenen Ruhezeiten ist erforderlich, damit ein gemeinschaftliches Miteinander gefördert wird.

3. Schutz der Bewohner und des Hauses

Halten Sie bitte die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unbedingt geschlossen. Die Türen zum Hof, zum Vorboden und zum Vorkeller müssen stets abgeschlossen sein.

4. Grillen auf dem Balkon und in Innenhöfen

Das Grillen auf dem Balkon mit Elektrogrillgeräten oder in Innenhöfen ist unter Rücksichtnahme auf andere Nutzer der Wohnanlage gestattet. Achten Sie darauf, dass Rauch und Grillgerüche nicht in die Wohnungen der Nachbarn ziehen und dass diese sich nicht durch die Rauchentwicklung gestört fühlen können. Lärmbelästigungen beim Grillen, besonders durch Gruppen in Innenhöfen, sind zu vermeiden.

5. Tierhaltung/Fütterung von Tauben

Die Haltung von größeren Haustieren, zum Beispiel Katzen und Hunden, ist nach den allgemeinen Vertragsbestimmungen des Dauernutzungsvertrags zustimmungspflichtig. Die Genossenschaft muss der Tierhaltung schriftlich zugestimmt haben. Eine einmal erteilte Genehmigung kann durch die Genossenschaft widerrufen werden, sobald sich die Voraussetzungen maßgeblich geändert haben – etwa wenn Auflagen nicht eingehalten werden oder wenn sich andere Bewohner über das Tier oder deren Haltung beschweren.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlagen grundsätzlich an der Leine zu führen und von Spielplätzen sowie Grünflächen fernzuhalten. Verunreinigungen durch Hunde und Katzen sind sofort zu beseitigen, indem ihre Besitzer die Hinterlassenschaften ihrer Tiere in einem „Sackerl“ aufnehmen.

Kosten, welche durch Verunreinigungen von Sandkisten durch Katzen und Hunde entstehen, werden den Besitzern der Tiere in Rechnung gestellt.

Tauben und Möwen dürfen aufgrund von Gesundheitsgefährdung, Belästigung von Bewohnern sowie der Verschmutzung von Gebäuden nicht gefüttert werden.

VI.

Die berühmteste und kürzeste „Hausordnung“ stammt von Immanuel Kant, heißt: „kategorischer Imperativ“ und wird im Alltag meist so formuliert: „Was du nicht willst, das man dir tu, das füg auch keinem anderen zu!“

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein gutes Zusammenleben in Ihrem Haus.

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Oktober 2012