

# HAUSORDNUNG

## der Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung



1. Diese Hausordnung hat den Zweck, das Wohnen in diesem Hause in Ruhe und Ordnung zu gewährleisten. Sie ist für sämtliche Mieter und deren Besucher verbindlich.
2. Den Mietern und deren Besuchern wird verträgliches Verhalten und gegenseitige Rücksichtnahme im Interesse der Erhaltung des Hausfriedens zur Pflicht gemacht. Kinder sind zu anständigem und ruhigem Verhalten anzuhalten.
3. Die Mieter sind verpflichtet, in der Wohnung, allgemeinen Teilen des Wohnhauses und sämtlichen Zubehörflächen Ruhe und Ordnung zu halten; auch auf Kinder ist in dieser Hinsicht einzuwirken. Der dauerhafte Aufenthalt und das Spielen auf allgemeinen Teilen des Wohnhauses und sämtlichen Zubehörflächen ist nicht gestattet, sofern nicht gerade für diese Zwecke Räumlichkeiten bestehen bzw. eingerichtet sind.
4. Sämtliche Lärmquellen sind zu vermeiden bzw. auf Zimmerlautstärke zu begrenzen. Das Klopfen, Hämmern und Bohren ist nur im Zuge notwendiger Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen werktags zwischen 08:00 und 20:00 Uhr zulässig. In der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr ist Nachtruhe einzuhalten. Zwischen 12:00 und 13:00 Uhr ist eine Mittagsruhe einzuhalten. Darüber hinaus ist die jeweils örtlich gültige Lärmschutzverordnung einzuhalten. Für allfällig aus einem Zuwiderhandeln geltend gemachte Ansprüche jeder Art haftet ausschließlich der Verursacher.
5. Jedes rücksichtslose, anstößige oder sonst grob ungehörige Verhalten den Mitbewohnern gegenüber, welches diesen das Zusammenwohnen verleidet, stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar und ist daher zu vermeiden.
6. Die gemeinsame Haustüre ist verschlossen zu halten.
7. Dachboden-, Treppenhaus- und Kellerfenster sowie Haus- und Kellereingangstüren sind während der Heizperiode unbedingt geschlossen zu halten, wobei auf eine hinreichende Durchlüftung gerade im Bereich von Wasch- und Trockenräume Bedacht zu nehmen ist.
8. Das Ausstauben, Ausklopfen bzw. Überhängen von Teppichen, Matratzen, Bettzeug, Kleidern, Schuhen und dgl. sowie das Aufhängen von Wäsche in den allgemeinen Teilen des Wohnhauses und sämtlichen Zubehörflächen oder am offenen Fenster ist untersagt; hierfür sind die vorgesehenen Plätze/Klopfstangen zu verwenden. Das Aufhängen von Wäsche auf Balkonen und Loggien über der Brüstungshöhe ist ebenfalls nicht gestattet.
9. Das Werfen von Gegenständen und Schütten von Flüssigkeiten aller Art aus den Fenstern oder über die Loggia bzw. Balkonbrüstung ist untersagt.
10. Insoweit im Haus keine Fremdreinigung erfolgt, sind alle allgemein zugänglichen Flächen innerhalb des Hauses gemäß den von der Hausverwaltung zum Aushang gebrachten Reinigungsplan zu reinigen. Liegt ein solcher nicht vor, hat die Reinigung von allen Mietern turnusmäßig im gegenseitigen Einvernehmen zu erfolgen.
11. Das Reinigen der Gehwege von Schnee und Eis und deren Bestreuung bei Glatteis und Schneeglätte hat ebenfalls turnusweise im Sinne der diesbezüglichen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen. Gehsteige und Gehwege sind jedenfalls gemäß den geltenden örtlich anzuwendenden Vorschriften, ansonsten mindestens zwischen 06:00 und 22:00 Uhr, von Schnee und Glatteis sowie von Verunreinigungen zu säubern und bei Schnee und Glatteis zu bestreuen (§ 93 StVO idgF.). Streumaterial wird auf Verlangen von der Genossenschaft beigestellt.

12. Die allgemeinen Teile des Wohnhauses (z.B. Treppenhäuser, Vorhäuser, Gänge, etc.) sowie die Freiflächen sind in der gesamten Fläche freizuhalten; Zubehörflächen sind widmungskonform zu verwenden.
13. Bei Anlieferungen jeglicher Art und damit verbundenen Verunreinigungen hat der jeweilige Empfänger unverzüglich für die Beseitigung der Verunreinigungen zu sorgen.
14. Es ist nicht gestattet, die Keller- und Lattenverschläge mit Brettern, Papier, Leinwand oder ähnlichem zu verkleiden; die Durchlüftung muss erhalten bleiben.
15. Das Rauchen und jedes Hantieren mit offenem Feuer ist in den allgemeinen Teilen des Wohnhauses verboten. Kochen und Grillen außerhalb der Wohnräume ist nur mit gas- oder elektrisch betriebenen Geräten erlaubt. Jede Geruchs- und Rauchentwicklung ist zu vermeiden.
16. Gefährliche Stoffe (z.B. Benzin, Gasflaschen, Lacke, Verdünnungsmittel, etc.) sowie verderbliche Güter sind ordnungsgemäß zu lagern.
17. Bei jeglicher Müllentsorgung ist die entsprechende Mülltrennung einzuhalten. Dabei sind die dafür vorgesehenen Flächen sauber zu halten. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht über das Klosett, Wasch- oder Spülbecken entsorgt werden. Für daraus resultierende Schäden haften die Mieter. Vorhandene Müllschlucker sind ordnungsgemäß zu verwenden.
18. Wasch-/Trockenraum bzw. Waschmaschine/Wäschetrockner:  
Das Waschen/Trocknen der Wäsche hat in der Waschküche nach einem im gegenseitigen Einvernehmen aufzustellenden Benützungsplan bzw. ausgehängter Waschordnung zu erfolgen. Die Waschmaschinen und Wäschetrockner sind schonend zu behandeln. Die Nutzung der Geräte hat in einem haushaltsüblichen Ausmaß zu erfolgen, jede gewerbliche Nutzung ist untersagt. Teppiche und sonstige Boden- bzw. Wandbeläge sind per Hand zu reinigen, vorhandene Bedienungsanleitungen sind einzuhalten.
19. Feuerlöscher sind bestimmungsgemäß zu verwenden.
20. Die allgemeinen Teile des Hauses samt allen dazugehörigen technischen Einrichtungen sowie Freiflächen und Grünanlagen sind schonend zu behandeln.
21. Das Befahren der Verkehrsflächen mit Ausnahme von Fahrbereichen innerhalb der Wohnanlage ist ausschließlich für Ladetätigkeiten gestattet. Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art hat ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen bzw. in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten zu erfolgen. Fahrzeuge ohne gültiges polizeiliches Kennzeichen dürfen nicht dauerhaft auf Allgemeinflächen abgestellt werden. Das Behindern von Einsatzfahrzeugen ist jedenfalls zu vermeiden und kann kostenpflichtige Maßnahmen zur Folge haben.
22. Das Aufstellen von Hütten, Gartenhütten, Garagen, Schwimmbecken, Sichtschutz- und Zaunelementen ist ausnahmslos – auch in zugewiesenen oder mit gemieteten Eigengärten – untersagt.
23. Die Mieter sind verpflichtet, dem Vertreter der Genossenschaft die Besichtigung des Mietobjektes aus wichtigen Gründen, zu gestatten. Bei der Ausübung dieses Rechtes sind die berechtigten Interessen der Mieter nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen.
24. Das Halten von Tieren, mit Ausnahme von in artgerechten Behältnissen gehaltenen wohnungsüblichen Kleintieren ist untersagt.
25. Der dauerhafte Anschluss elektrischer Geräte an die allgemeine Stromversorgung des Hauses ist untersagt.