

Hausordnung

der Fürstenwalder Wohnungsbaugenossenschaft eG

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbegeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und -rohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche), für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten, nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen, wie Waschküche, Trockenraum etc., dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, in Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Energieversorger oder uns bzw. den Bereitschaftsdienst. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über den Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Die Heizungsstationen sind nicht zu betreten. Der vor den Eingangstüren der Heizungsstationen befindliche Notschalter ist nur im Havariefall zu betätigen.

V. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllbehälterstandplätze) ständig sauber.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, haben Sie als Mieter: auf Ihrer Etage mit Ihrem gegenüberliegenden Nachbarn (falls vorhanden) Ihren Podest und die Treppenstufen bis zum nächsten Podest wöchentlich zu fegen, zu wischen, das Treppengeländer und die Lampe(n), ggf. Notbeleuchtung zu säubern sowie die Wände und Decken von Staub und Spinnenweben zu befreien (kleine Hausreinigung).

Darüber hinaus haben Sie im wöchentlichen Rhythmus abwechselnd mit den anderen Hausbewohnern Ihres Aufganges nach dem Reinigungsplan, den die Hausbewohner selbst aufgestellt haben oder der durch die Verwaltung aufgestellt wurde, den Hauseingangsbereich, die Hauseingangstür, die Kellerstufen und -flure, das Kellerfenster, die Bodentreppe und den Boden, den Aufzug und den Podest vor dem Hauseingang zu reinigen. Dazu gehört auch die Reinigung eventueller Heizkörper, der Briefkastenanlage, der Lampen, der Geländer und Scheiben, der Abstreichgrube an der Haustür und der Kelleraußentreppe sowie die Beseitigung umherliegender Prospekte, Zeitungen etc. Dies bezieht sich auch auf Fahrrad-, Trocken- und Waschräume (große Hausreinigung innen).

Weiterhin haben die Mieter für den Fall, dass zu der Außenreinigung nichts anderes mietvertraglich vereinbart ist, die befestigten Flächen im Wohngebiet, wie Hauszugänge, Zufahrten und Wege, zu kehren, die Außenanlagen von Grobschmutz, Laub und Müll zu reinigen, die Straßen und Gehwege entsprechend der jeweils gültigen Satzung der Stadt Fürstenwalde zu reinigen, die Wildkrautbekämpfung auf befestigten Flächen unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte vorzunehmen, die Rasenflächen von Papier und sonstigem Unrat zu beseitigen, Wasserläufe und Gullys von Schmutz und Staub zu befreien, die Hecken, Sträucher usw. zu pflegen und zu schneiden, Beete von Unkraut zu befreien, die Erde aufzuhaken, den Rasen zu mähen, das Schnittgut zu entsorgen, die Bäume regelmäßig zu schneiden, die Müllbehälterstandplätze auf vorhandene Verunreinigung zu kontrollieren, zu kehren und sauber zu halten, die Müllbehälter an den Tagen der Abholung zur Entsorgung bereitzustellen bzw. nach der Entsorgung wieder in die Müllboxen zu transportieren (große Hausreinigung außen).

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern, über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkone dürfen Sie die Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche, Trockenräume und -plätze zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel an Fahrzeugen ist ebenfalls nicht erlaubt.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung von uns mit dem Aufzug transportieren.

Der Aufzug ist sauber zu halten. Kleinkinder dürfen den Aufzug nur in Begleitung eines Erwachsenen benutzen. Bei Havarie- und Notfällen ist die in der Kabine oder an der Außenseite des Aufzuges angebrachte Notrufnummer zu wählen.

Müllräume und -boxen

Benutzen Sie Müllräume und -boxen nur der Zeit von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit und informieren uns darüber.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

VII. HAUSTIERE

Das Mitglied muss die vorherige Zustimmung der Genossenschaft einholen, wenn es Tiere halten möchte, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z.B. Fische, Hamster, Vögel). Dies ist mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Nutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes, des Grundstückes und der Wohnung notwendig. Innerhalb der Wohnanlage sind Hunde und Katzen grundsätzlich an der Leine und ggf. mit Maulkorb zu führen. Katzen müssen während der Schonzeit der Vögel in der Wohnung bleiben. Jegliche Verunreinigungen, vor allem Hunde-/Katzenkot und Tierhaare, sind vom Haustierhalter im Wohngebäude (Gänge, Hausflure, Aufzüge etc. und in der Wohnanlage sowie Gehwege, Grünanlagen usw.) unverzüglich zu beseitigen.

Hunde dürfen sich innerhalb der Wohnanlage nicht unbeaufsichtigt aufhalten. Der Hundehalter muss gewährleisten, dass Menschen, Tiere oder Sachen durch den Hund nicht gefährdet werden. Von den Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fern zu halten. Tiere müssen so gehalten werden, dass sie artgerecht aufwachsen und die Mitbewohner des Hauses nicht durch unzumutbaren Lärm, Geruch oder auf andere Weise belästigen.

Die Haltung von gefährlichen Reptilien wie Gift- und Würgeschlangen, Krokodile, Giftspinnen u. ä. wird grundsätzlich aus Sicherheitsgründen verboten.

Fürstenwalde, den 18.12.2019

Fürstenwalder
Wohnungsbaugenossenschaft eG

Schneider Rottscholl
Vorstand

Keller richtig lüften im Sommer

Durch seine Lage ist der Keller auch im Sommer der kühlsste Raum des Hauses.

Weil die warme Außenluft nicht bis ins Erdreich vordringt, erwärmen sich auch die Außenmauern des Untergeschosses nicht, bzw. nur sehr langsam. Dem sollten Sie beim Lüften des Kellers im Sommer Rechnung tragen. Um für ein optimales Raumklima im Keller zu sorgen, gehen Sie folgendermaßen vor:

- Denken Sie daran: der kühle Kellerraum lässt sich im Sommer nicht durch Lüften erwärmen. Im Gegenteil, wenn Sie die warme, feuchte Luft einlassen, kühlt sie rasch ab und die Raumluftfeuchtigkeit steigt rapide an. Kontrollieren Sie daher auch im Keller regelmäßig mithilfe des Hygrometers die Luftfeuchte.
- Lüften Sie nur dann, wenn der Feuchtigkeitsgehalt der Außenluft (Sie müssen ihn mit einem 2. Hygrometer, das im Freien angebracht ist, messen) nicht höher ist, als die Luftfeuchte des Kellerraumes. Im Sommer eignen sich in der Regel die frühen Morgenstunden.
- Um einen raschen und umfangreichen Luftaustausch zu erreichen, öffnen Sie die Kellerfenster so weit wie möglich. Am effektivsten lüften Sie, wenn Sie zwei gegenüberliegende Fenster gleichzeitig öffnen. Dadurch entsteht ein Durchzug, der bewirkt, dass die Innenluft rascher nach außen gezogen wird, während die Außenluft schneller eindringen kann.
- Lassen Sie im Sommer die Fenster gute 20 Minuten geöffnet und schließen Sie sie nach dem Lüften wieder vollständig. Bei hohen Außentemperaturen ist ein einmaliges Lüften in den frühen Morgenstunden ausreichend. In der Übergangszeit (Frühjahr und Herbst) und bei gemäßigten Sommertemperaturen darf das Untergeschoss gerne 2 bis 3 x gelüftet werden.

Keller richtig lüften im Winter

Gerade im Winter, wenn es häufig regnet oder schneit, wird das Untergeschoss gerne zum Wäsche aufhängen genutzt. Dann entsteht eine erhöhte Raumfeuchte, die Sie nach außen ableiten sollten. Aber auch wenn Ihnen der Keller nur als Lagerraum dient, sollten Sie das Lüften nicht vergessen. Gehen Sie in der kalten Jahreszeit folgendermaßen vor:

1. Behandeln Sie das Untergeschoss in punkto Lüften nicht stiefmütterlich, denn schließlich ist das ganze Haus auf diesen Mauern aufgebaut, deren Bausubstanz Sie nicht unnötig gefährden sollten. Kontrollieren Sie daher auch im Keller regelmäßig die Luftfeuchte mit dem Hygrometer.
2. Wenn Sie eine erhöhte Raumfeuchte feststellen, sollten Sie unbedingt die Fenster öffnen.
3. Auch im Keller wird während der kalten Jahreszeit stoßgelüftet. D.h., Sie öffnen die Kellerfenster soweit es möglich ist und sorgen somit für einen raschen und umfangreichen Luftaustausch.

4. Wenn Sie die Kellerfenster zweier gegenüberliegender Kellerräume gleichzeitig öffnen, sorgen Sie für einen Durchzug. Die Raumluft wird dann, wie bei einem Sog nach außen gezogen und die Außenluft strömt rasch ein. Querlüften geht schneller und ist besonders effektiv.
5. Nach 10 Minuten können Sie im Winter die Kellerfenster wieder schließen.
6. Wenn der Winter keine allzu starken Minusgrade aufweist, dürfen Sie im ungeheizten Untergeschoss die Fenster aber auch tagsüber in Kippstellung belassen. Dadurch findet ein regelmäßiger Luftaustausch statt, der einerseits die Bildung von Kondenswasser an der Kellerwand verhindert und Ihnen andererseits die Arbeit des mehrmaligen Lüftens erspart.
7. Falls Sie den Keller im Winter zum Aufhängen der Wäsche benutzen, ist die Kippstellung der Kellerfenster (außer bei Minustemperaturen) ein Muss.