

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungs-/bzw. Nutzungsvertrages einzuhalten.

I. Vermeidung von ruhestörendem Lärm

- 1) Ruhestörender Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Außerdem sind unnötige Geräusche, wie z. B. lautes Türemschlagen, Treppenlaufen und dergleichen, zu vermeiden.
- 3) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr vorzunehmen.
- 4) Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind im Treppenhaus, an Hauszugängen und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 5) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheitsmaßnahmen

- 1) Haus-, Hof- und Kellertüren sind ständig geschlossen zu halten. Unbefugten ist der Zugang zum Haus zu verwehren. Das Verschließen der Haustüren ist aus brandschutzrechtlichen Gründen untersagt.
- 2) Sperrige Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug dürfen nicht zu Behinderungen führen. Sachen dieser Art dürfen deshalb nicht auf Fußwegen, im Treppenhaus, im Hausflur oder in den Keller- und Bodengängen abgestellt werden. Dafür sind ausschließlich die vermieteten Räume (Wohnung/Keller) zu benutzen, außer es stehen Gemeinschaftsräume dafür zur Verfügung.

Das Abstellen von Schuhwerk, Schränken usw. vor der Wohnungseingangstür ist grundsätzlich verboten.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Der Beamten-Wohnungs-Verein eG behält sich Ausnahmegenehmigungen vor.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind amtliche Richtlinien zu beachten.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co.KG sowie der Beamten-Wohnungs-Verein eG zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Beamten-Wohnungs-Verein eG zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollen die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien oder auf den unmittelbar an Gebäuden liegenden Flächen nicht gestattet.
- 8) Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

III. Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Dies gilt insbesondere für die Eltern bei Verunreinigungen durch die Kinder, desgleichen für die Tierhalter bei Verunreinigungen durch ihre Tiere.
- 2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Geländer und den Boden abwechselnd nach einem von der Hausgemeinschaft aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Der Flur ist wöchentlich, der Kellerflur und Dachboden mindestens einmal monatlich zu reinigen. Bei extremer Verschmutzung sind Reinigungsarbeiten außerhalb der Fristen durchzuführen.

Nach Benutzung der Einrichtungen, hier im Besonderen des Trockenbodens, sind diese sofort zu reinigen. Auch bei Nichtbenutzung der Einrichtungen besteht Reinigungspflicht für alle.

Hausbewohner, die Ihrer Pflicht zur Reinigung nicht nachkommen können, haben die Verpflichtung für eine entsprechende Vertretung zu sorgen.

- 3) Ebenfalls haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem von der Hausgemeinschaft aufzustellenden Reinigungsplan:
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Stadt Hildesheim geltende Ortsrecht bestimmt,zu reinigen.
- 4) Die Schnee- und Eisbeseitigung obliegt den Hausbewohnern nach einem von ihnen aufzustellenden Plan. Zu denen von Schnee und Eis zu befreienden Flächen gehören insbesondere:
 - der Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
 - der Hof,
 - der Standplatz der Müllgefäße,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Stadt Hildesheim geltende Ortsrecht bestimmt.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt sind.

Die Vergabe des Winterdienstes an ein entsprechendes Institut entbindet die Hausbewohner nicht ihrer obliegenden Pflicht. Gerade in extremen Witterungssituationen, wie z. B. länger anhaltenden Schneefall oder Blitzeis, müssen die Hausbewohner selbstständig für die entsprechende Verkehrssicherungspflicht sorgen. Im Schadensfall übernehmen sie die Haftung.

Hausbewohner, die ihrer Pflicht zur Schnee- und Eisbefreiung nicht nachkommen können, haben die Verpflichtung für eine entsprechende Vertretung zu sorgen.

- 5) Im Bedarfsfall behält sich der Beamten-Wohnungs-Verein eG vor, selbst Reinigungs-, Schnee- und Eisbeseitigungspläne aufzustellen. Dieser ist dann den Plänen der Hausgemeinschaft übergeordnet.
- 6) Jeder Hausbewohner hat die Pflicht, seinen Balkon von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen freizumachen bzw. freizuhalten.
- 7) Abfall und Unrat darf nur nach den geltenden Bestimmungen entsorgt werden:
 - Restmüll über die Mülltonnen,
 - Organische Abfälle (Biomüll) über die Biotonnen,
 - Leichtverpackungen mit „Grünem Punkt“ über gelben Sack,
 - Papier und Pappe über Papiercontainer,
 - Hohlkörperglas über Glascontainer,
 - Schadstoffe (Sondermüll) über Schadstoffmobil oder Zentraldeponie Heinde.

Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

- 8) Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch einen durch die Hausgemeinschaft aufzustellenden Plan zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

Auf den Balkonen darf nur unterhalb der Brüstung, also nicht sichtbar, getrocknet werden.

- 9) Das Reinigen und Klopfen der Teppiche darf nur außerhalb der Ruhezeiten geschehen. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 10) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an die Hauswand und auf die darunter liegenden Fenster und Balkone gelangt.
- 11) Über die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- oder Küchenabfälle, Hygieneartikel u. ä. nicht entsorgt werden.
- 12) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst häufiges aber kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 13) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. In Ausnahmefällen und dann auch nur kurz dürfen die Fenster zum Lüften geöffnet werden.
- 14) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof und Grünflächen ist nur mit Genehmigung des Beamten-Wohnungs-Verein eG gestattet. Innerhalb der Wohnanlage dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden. Ebenfalls sind Reparaturen und Ölwechsel nicht gestattet.
- 15) Im Bedarfsfall hat der Beamten-Wohnungs-Verein eG das Recht entsprechende Unternehmen mit den o. g. Aufgaben zu betrauen. Die Kosten werden dann über die Betriebskostenabrechnung umgelegt oder dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Dies gilt insbesondere wenn eine Mehrheit in der Hausgemeinschaft dies wünscht oder es zu Problemen bei der Durchführung der Reinigung kommt, die nicht auf einen Verursacher beschränkt ist.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

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

IV.I 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. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) Der Aufzug ist im Inneren entsprechend dem durch die Hausbewohner aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

IV.II Kabelanschluss

- 1) Die Verbindung von der Kabelanschlussdose zum Empfangsgerät darf nur mit einem zulässigen Anschlusskabel vorgenommen werden. Der Nutzer hat sich das entsprechende Kabel auf eigene Kosten zu beschaffen.
- 2) Schäden am Kabelanschluss oder Störungen im Empfang sind unverzüglich dem Beamten-Wohnungs-Verein eG mitzuteilen.
- 3) Jegliche Veränderung der Kabelinstallation in der Wohnung ist verboten.

IV.III Elektroinstallation

Jegliche Veränderung oder Erweiterung der Elektroinstallation in der Wohnung ist verboten.

IV.IV Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.