



Hausordnung

Wohnungsgenossenschaft
Kleefeld-Buchholz eG
Fassung vom 29.11.2024



Kleefeld Buchholz
Wohnen im Grünen

I. Allgemeines

- 1.1** Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und gegenseitiges Verständnis sind die Grundlagen für ein harmonisches, gut funktionierendes Zusammenleben in jeder Hausgemeinschaft. Diese Maßstäbe gelten daher auch selbstverständlich für die Nutzungsberechtigten der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG.
- 1.2** Der Nutzungsberechtigte haftet für seine Familienmitglieder, Besucher, Untermieter und sämtliche in seiner Wohnung verkehrenden Personen. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Regelungen dieser Hausordnung befolgt werden.

II. Vizewirt

- 2.1** In jedem Haus wird ein Nutzungsberechtigter zum Vizewirt (Hausvertretung) gewählt. Der Vizewirt handelt ehrenamtlich im Auftrage der Genossenschaft und soll für die Einhaltung der Hausordnung sorgen. Er wird nach seiner Wahl durch die Nutzungsberechtigten des Hauses von der Genossenschaft bestätigt.
- 2.2** Kommt eine Wahl nicht zustande, wechselt das Amt des Vizewirtes jeweils für ein Jahr von Wohnung zu Wohnung. Für diese Zeit kann die Übernahme des Amtes nicht verweigert werden. Die Genossenschaft behält sich das Recht vor, in begründeten Einzelfällen den Vizewirt abzurufen.
- 2.3** Alle Mitbewohner sind gehalten, den Vizewirt nach besten Kräften bei seiner Tätigkeit zu unterstützen.

III. Vermeidung von Lärm

- 3.1** In den Ruhezeiten zwischen 13 Uhr und 15 Uhr (Mittagsruhe) und zwischen 22 Uhr und 07 Uhr (Nachtruhe) gilt besondere Rücksichtnahme. In der Wohnung, im Treppenhaus, im Keller, auf dem Balkon, auf dem Hof und auf den Garagenhöfen hat jeder ruhestörende Lärm in diesen Zeiten zu unterbleiben. Fernsehgeräte, Radiogeräte, Stereoanlagen, Musikinstrumente usw. dürfen grundsätzlich, auch außerhalb der Ruhezeiten, nur mit Zimmerlautstärke betrieben bzw. gespielt werden. Das bedeutet, dass bei geschlossenem Fenster die Nachbarschaft nicht gestört wird.

- 3.2** Laute Hauswirtschafts-, Handwerks- oder Heimwerkerarbeiten vom Nutzungsberechtigten in Wohnung und Keller sowie alle anderen Betätigungen mit starker Geräuschkulisse oder Geruchsbelästigungen dürfen montags bis samstags in der Zeit von 08 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr verrichtet werden. An Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.
- 3.3** Bei Familienfeiern, Partys und Renovierungsarbeiten sollten die Nachbarn vorher informiert werden. Auf die unter Punkt 3.1 genannten Ruhezeiten ist möglichst Rücksicht zu nehmen.
- 3.4** Der Nutzungsberechtigte hat darauf zu achten, dass Kinder und evtl. Besucher nicht in den Hausfluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Fahrstühlen, auf den Hausböden und Gemeinschaftseinrichtungen Lärm verursachen.

IV. Reinigung

- 4.1** Die im Erdgeschoss wohnenden Nutzungsberechtigten haben gemeinschaftlich für die Reinigung des Hausflures und der Haustür zu sorgen. Den in den Obergeschossen wohnenden Nutzungsberechtigten obliegt die Reinigung der zuführenden Treppen sowie der Podeste und Treppfenster. Hauseingang, -flur und Treppenhaus sind regelmäßig einmal wöchentlich zu fegen und feucht aufzuwischen. Je nach Verschmutzung sind weitere Reinigungen durchzuführen.
- 4.2** Die Kellertreppe, die vom Keller in den Hof führende Treppe, der Vorkeller und die Bodentreppe sind wöchentlich mindestens einmal von den Nutzungsberechtigten abwechselnd zu reinigen. Die Reinigung des Hausbodens sowie der Gemeinschaftseinrichtungen regelt der Vizewirt mit der Hausgemeinschaft.
- 4.3** Die Reinigung des Gehweges und des Hauszuganges sowie die Beseitigung von Schnee und Glatteis erfolgen durch ein von der Genossenschaft beauftragtes Reinigungsunternehmen. Sollten diese in extremen Wittersituationen ihren Pflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen, ist die Schneeabseitung und das Streuen bei Glatteis durch die Nutzungsberechtigten der jeweiligen Hausgemeinschaft zu organisieren und durchzuführen.

- 4.4 Bei verschmutzten Gehwegen, Hauseingängen, Treppenhäusern oder Kellern bei Belieferungen, Umzügen usw. hat der dafür verantwortliche Nutzungsberechtigte umgehend für eine ordnungsgemäße Reinigung zu sorgen.
- 4.5 Bei Abwesenheit oder Krankheit hat jeder Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- 4.6 Werden Reinigungsarbeiten an Fremdfirmen durch Nutzungsberechtigte vergeben, bleiben die Nutzungsberechtigten weiterhin für die ordnungsgemäße Ausführung der Reinigungsarbeiten verantwortlich.

V. Sicherheit

- 5.1 Die Haustür ist grundsätzlich zu jeder Tages- und Nachtzeit geschlossen zu halten, um Unbefugten den Zugang in das Haus zu verwehren. Aus Gründen des Brandschutzes darf die Haustür nicht verschlossen werden, da diese als Fluchtweg dient. Keller-, Boden- und Hoftüren sind ständig verschlossen zu halten.
- 5.2 Die Treppenhaus- und Dachbodenfenster müssen nach ausreichender Lüftung wieder geschlossen werden und dürfen nicht Tag und Nacht geöffnet sein.
- 5.3 Mit Rücksicht auf die Erdgeschossbewohner und zur Vermeidung von Frostschäden sind die Kellerfenster bei der Ankündigung von Kältegraden zu schließen.
- 5.4 Während einer längeren Abwesenheit hat jeder Mieter die ordnungsgemäße Betreuung seiner Wohnung zu veranlassen. Zum Lüften der Wohnung sind die Fenster und nicht die Türen zu benutzen, um Zugluft und das Entweichen von Gerüchen, Dämpfen, Staub usw. in das Hausinnere zu vermeiden. Aus Fenstern, von Balkonen bzw. Loggien, im Treppenhaus, Vorkeller und auf dem Hausboden darf nicht ins Freie ausgestaubt, abgefegt oder ausgeklopft werden.
- 5.5 Zur Vermeidung von Schäden an den Häusern und deren Umfeld sowie von Gesundheitsschäden ist das Füttern von Tieren, insbesondere von Tauben, verboten. Bei Zuwiderhandlung haften die Betroffenen für etwaige Schäden.

- 5.6 Das Halten folgender Hunde ist, auch unter Vorlage eines Wesenstests, nicht gestattet: Bullterrier, American Staffordshire Terrier, Pit Bull Terrier, Bullmastiff, Dobermann, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Kaukasischer Owtscharka, Mastiff, Mastin Espanol, Mastino Napoletano, Rottweiler, Staffordshire Bullterrier, Tosa-Inu sowie Kreuzungen mit den o.g. Hunden oder Rassen.
- 5.7 Das Halten von sonstigen üblichen Haustieren wird grundsätzlich geduldet. Die Genossenschaft ist jederzeit berechtigt, die Tierhaltung ohne Einschränkung zu widerrufen, falls Beschwerden oder Hinweise vorliegen, die den Hausfrieden oder andere Belange der Genossenschaft oder des Tierschutzes beeinträchtigen. Der Besitzer hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch Belästigungen oder Beschädigungen verursacht werden.
- 5.8 Bei Störungen und Schäden an Gas-, Elt-, Wasser- oder Abwasserleitungen, die nach Büroschluss, am Wochenende oder an Feiertagen auftreten, ist der Notdienst der Genossenschaft telefonisch zu benachrichtigen. Die Telefonnummer ist der im Haus aushängenden Notdiensttafel, der Mieterzeitschrift (Blickpunkt) oder der Homepage der Genossenschaft zu entnehmen.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

- 6.1 Innenhöfe und Grünanlagen dienen der Erholung aller Bewohner. Deshalb ist besondere Rücksichtnahme notwendig. Das Spielen ist in den Außenanlagen erlaubt; ausgenommen sind die Vorgärten, Wäschetrockenplätze, Hauseingänge, Zuwege, Garagenhöfe, Tiefgaragen sowie alle bepflanzten Flächen. In den Gemeinschaftsräumen des Hauses (Absatz VI, Ziffer 2) darf ebenfalls nicht gespielt werden. Das Befahren mit Fahrzeugen jeglicher Art, Fußballspielen, Zelten und Abstellen von Gegenständen ist in den Anlagen nicht gestattet. Die Erziehungsberechtigten haben im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür zu sorgen, dass sich ihre Kinder an diese Benutzungsordnung halten.

- 6.2** In den Gemeinschaftsflächen wie Hausflur, Treppenhaus, Garten und Keller ist das Rauchen, der Genuss von Alkohol, Wasserpfeifen und anderen Drogen, wie z. B. Cannabis, untersagt. Auf dem Balkon ist ebenfalls das Rauchen von Cannabis und der Genuss von Wasserpfeifen untersagt. Beim Genuss von Zigaretten gilt das Rücksichtnahmegebot, d. h. dass der Konsum so beschränkt sein muss, dass übrige Mitbewohner durch den Rauch nicht gestört werden.
- 6.3** Persönliche Gegenstände und leicht entzündbare, feuergefährliche Stoffe dürfen nicht in die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, z.B. Treppenhaus, Vorkeller, Waschküche, Hausboden und Versorgungsräume gestellt werden. Kinderwagen können vorübergehend im Treppenhaus abgestellt werden, wenn sie nicht den Durchgang versperren oder eine Behinderung darstellen. Fahrräder sind zur Unterbringung in den eigenen Keller bzw. in den Gemeinschaftsabstellraum zu stellen. Krafträder, Mofas oder Motorroller dürfen nicht im Keller abgestellt werden.
- 6.4** In sämtlichen Kellerräumen, die zur Wohnung zugewiesenen Kellerräume etc. wie auch Gemeinschaftskeller, Fahrradkeller, Waschküchen und Fluren, ist es ausdrücklich untersagt Akkus aufzuladen. Es besteht erhebliche Brandgefahr. Dies umfasst insbesondere auch Akkus für Fahrräder, Roller, Rollstühle und andere Fahrzeuge.
- 6.5** Auf dem Hausgrundstück sowie auf Balkonen und Loggien ist das Grillen nur mit Elektrogrill erlaubt. Ausnahmen gelten für Hausgemeinschaftsfeiern.
- 6.6** Haushaltsabfälle, dazu gehören auch Küchen- und Tierpflegeabfälle – insbesondere Katzenstreu –, dürfen auf keinen Fall in Spülen, Handwaschbecken oder Toiletten entsorgt werden. Verstopfungen müssen von den Verursachern auf eigene Kosten beseitigt werden. Die Vorsortierung der Wert- und Abfallstoffe richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften der Landeshauptstadt Hannover. Altpapier, „gelbe“ Säcke und Sperrmüll sind bis zum Abholtag im eigenen Keller aufzubewahren. Müllplätze müssen stets sauber hinterlassen werden. Sperrmüll wird kostenlos durch die örtliche Sperrmüllabfuhr abgeholt. Die Telefonnummer kann bei der Stadt Hannover erfragt werden.

- 6.7** Das sichtbare Anbringen von Satellitenschüsseln, Einzelantennen oder Funkantennen ist nicht gestattet.
- 6.8** Fahrzeuge und Krafträder dürfen nur auf ausgewiesenen Flächen abgestellt werden.
- 6.9** Die Benutzung der Waschküche, der Trockenräume bzw. -plätze regelt der Vizewirt, wobei entweder ein Plan aufgestellt oder die Benutzung von Fall zu Fall geregelt werden kann.
- 6.10** Die Mitbewohner des Hauses dürfen durch übermäßige Geräusche der in der Wohnung befindlichen Waschmaschine bzw. eines Kondensatwäschetrockners nicht gestört werden. In den Ruhezeiten (siehe 3.1) ist die Benutzung untersagt.
- 6.11** Wäsche darf auf Balkonen und Loggien nur unterhalb der Brüstungshöhe getrocknet werden.
- 6.12** Bei Sturm, Regen oder Schnee sind die Dachfenster geschlossen zu halten. Darauf hat die gesamte Hausgemeinschaft zu achten.

Die Hausordnung tritt zum 29.11.2024 in Kraft und ersetzt die Hausordnung in der Fassung vom 01. 12. 2013. Die Aufstellung der Hausordnung erfolgt unter Vorbehalt und kann jederzeit nach Ermessen der Genossenschaft geändert werden.

Die Begriffe „Nutzungsberechtigte“, „Vizewirt“, „Bewohner“ etc. gelten jeweils für die männliche, weibliche und diverse Form.



Wohnungsgenossenschaft
Kleefeld-Buchholz eG

Berckhusenstraße 16
30625 Hannover

Zentrale 0511/53 002-0
Telefax 0511/53 70 70

www.kleefeldbuchholz.de
info@kleefeldbuchholz.de

Postanschrift

Postfach 61 02 20
30602 Hannover

Layout: SPRIGA.DE



Kleefeld Buchholz
Wohnen im Grünen