



Hausordnung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Kinder, Spielen, Spielplätze, Spielzeiten	3
3. Lärm	3
4. Sicherheit und Sorgfalt	4
5. Allgemeine Verhaltensweise, Sauberkeit	5
6. Gemeinschaftsflächen und -räume	6
7. Hausreinigung	6
8. Schnee- und Glatteisbeseitigung	6
9. Müll	7
10. Lüften.....	7
11. Wohnanlagenverwalter/-innen	7
12. Einhaltung behördlicher Vorschriften	7
13. Schlussbestimmungen	8

1. Einleitung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner.

Die Hausordnung stellt einen wesentlichen Bestandteil des Nutzungsvertrages dar.

Alle Beschwerden über die Nichteinhaltung einzelner Bestimmungen sind der Wohnungsgenossenschaft Noris eG schriftlich zuzuleiten.

2. Kinder, Spielen, Spielplätze, Spielzeiten

Dem Spielen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

- a. Insbesondere dürfen Kinder im Außenbereich der Wohnanlage **nur auf den dafür vorgesehenen Flächen** spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie nicht im Keller, in den Tiefgaragen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen spielen. Alle Aktivitäten erfolgen auf eigene Gefahr.
- b. **Die Sauberhaltung der Spielplätze und der Sandkästen**, nebst Umgebung, gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen.
- c. Eltern und Erziehungsberechtigte sind gehalten, bei den Kindern auf ein gemeinschaftsdienliches und rücksichtsvolles Verhalten hinzuwirken. Insbesondere gehören hierzu die **Rücksichtnahme** auf andere Menschen, das Eigentum Dritter, die Wohnung, das Haus, Gemeinschaftseinrichtungen und Grünanlagen.
- d. Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.
- e. Im Außenbereich der Wohnanlage ist der **Spielbetrieb ab 20:00 Uhr einzustellen**. Im Übrigen sind die Ruhezeiten einzuhalten (vgl. Punkt 3.)
- f. **Fußballspielen** ist nur auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen mit einem Schaumstoffball erlaubt.

3. Lärm

Ruhestörender und vermeidbarer Lärm in Haus, Hof, Grundstück und sonstigen Gemeinschaftsflächen ist grundsätzlich zu unterlassen!

- a. Besondere Rücksichtnahme ist während der „Ruhezeiten“, d.h. in der Zeit der „Mittagsruhe“ von 12:00 bis 15:00 Uhr, in der Zeit der „Nachtruhe“ von 22:00 bis 07:00 Uhr, sowie an Samstagen („Samstagsruhe“) ab 19:00 Uhr geboten.
- b. An **Sonn- und Feiertagen** ist besonders auf das Ruhebedürfnis der Haubewohner Rücksicht zu nehmen. Gleiche Rücksichtnahme erfordert auch die Anwesenheit schwer erkrankter Personen.
- c. **Tonwiedergabegeräte** jeglicher Art und das **Betreiben von Haushaltsgeräten** sind grundsätzlich immer auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- d. Es ist darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten **Haus- und Wohnungstüren** leise geschlossen werden.
- e. **Besucher und Gäste** sind während der Ruhezeiten leise zu verabschieden.

- f. **Singen und Musizieren**, das über Zimmerlautstärke hinausgeht, ist höchstens 2 Stunden täglich, und nicht während der „Ruhezeiten“ nach Ziffer 3 a erlaubt.
- g. Das **Duschen und Baden** darf innerhalb der „Ruhezeiten“ nach Ziffer 3 a die Dauer von 30 Minuten nicht überschreiten.
- h. Alle **ruhestörenden Hausarbeiten**, gleichgültig, ob diese im Haus oder im Hof ausgeführt werden, sind während der „Ruhezeiten“ nach Ziffer 3 a verboten. Unabhängig von dieser Regelung gilt die 32. Bundesimmissionsschutzverordnung für den Außenbereich; ebenso gilt grundsätzlich das Feiertagsgesetz.
- i. Bei **Feiern** aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

4. Sicherheit und Sorgfalt

- a. Die **Haustüre und übrigen Zugänge** zum Haus sind stets geschlossen zu halten. Die Türe zum Hof, sowie die Boden- und Kellertüre sind jedoch abzusperrern, ebenso die Türen zu den Gemeinschaftsräumen. Um dem Rettungsdienst, der Feuerwehr etc. auch nachts ungehindert den schnellen Zutritt zum Haus zu gewährleisten, dürfen die Haustüren nicht versperrt werden.
- b. **Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich frei zu halten.** Davon ausgenommen ist das Abstellen von zusammengeklappten Gehhilfen, Rollstühlen etc., soweit diese die Fluchtwege nicht versperren und die Mitbewohner unzumutbar behindern.
- c. Vor den Haus-, Hofeingängen und Toreinfahrten besteht **strengstes Parkverbot.** Diese Flächen dürfen auch nicht mit sonstigen Gegenständen verstellt werden.
- d. Das **Lüften im Treppenhaus** ist von Anfang April bis Ende September täglich maximal 1 Stunde, von Oktober bis Ende März maximal 0,5 Stunde gestattet.
- e. Unter **Druck stehende Wasseranschlüsse** (insbesondere Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind zumindest bei mehr als 3-tägiger Abwesenheit zu sichern/abzudrehen.
- f. **Rauchwarnmelder** dürfen nie entfernt, abgedeckt oder anderweitig funktionsbeeinträchtigend manipuliert werden. Defekte Rauchwarnmelder sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- g. **Wartungen** aller Art (wie z. B. Lüftungsgeräte, Gasgeräte) sind vom Mieter grundsätzlich zu dulden, und unterstellen eine automatische Mitwirkungspflicht des Mieters.
- h. **Schlüsselverluste** (bei bestehender Zentralschließanlage) sind unverzüglich dem Vermieter zu melden. Ersatzbestellungen erfolgen nur über den Vermieter anhand des von ihm verwahrten Schließ-Sicherungsscheins. Die Kosten für Ersatzschlüssel (und ggf. neue Schlösser) hat im verschuldeten Verlustfalle der betreffende Mieter zu tragen.
- i. **Störungen oder Schäden an Versorgungsleitungen** (Gas, Wasser, Strom und Heizung) sind neben dem Vermieter auch unverzüglich dem Versorger (N-ERGIE) mitzuteilen. Bei Undichtigkeit an den Gasleitungen (**Gasgeruch!!**) ist **ebenso unverzüglich die Feuerwehr (Telefon 112) zu benachrichtigen.** Wird Gasgeruch bemerkt, ist jegliches offene Feuer zu vermeiden und keinerlei elektrische Schalter zu betätigen. Funkenflug ist zu vermeiden.

- j. Bei **Frost und Frostgefahr** sind die zur Mietsache gehörenden Wasserleitungen, Abflussrohre und dergleichen vor dem Einfrieren zu schützen. Die Fenster dürfen bei diesen Temperaturen daher nur kurz für eine „Stoßlüftung“ geöffnet werden.
- k. **Motorräder, Mofas**, etc. dürfen unter keinen Umständen innerhalb des Hauses untergebracht werden, da von ihnen selbst bei leerem Tank eine Feuer- und Explosionsgefahr ausgeht.
- l. **Leicht brennbare und/oder explosive Stoffe**, wie Benzin, Propangas, etc., sowie andere feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung, dem Keller- und Bodenabteil, noch in anderen Neben- und Gemeinschaftsräumen (Schuppen, Abstellräumen im Treppenhaus, etc.) aufbewahrt oder verwendet werden.
- m. **Andere gefährliche Stoffe**, wie Lösungsmittel, Reinigungsbenzin, usw. dürfen nur in den haushaltsüblichen Mengen vorgehalten werden. Sie sind sachgerecht zu lagern.
- n. **Rauchen, Kerzenlicht und dergleichen** ist am Dachboden, im Keller, im Treppenhaus und anderen Gemeinschaftsräumen grundsätzlich untersagt. Offenes Feuer ist im gesamten Mietobjekt verboten.
- o. **Glühende Asche und andere leicht brennbare Gegenstände, Flüssigkeiten usw.** dürfen nicht in den Mülltonnen entsorgt werden, da Brand- und Explosionsgefahr besteht. Lesen Sie bitte hierzu auch **den Punkt Problemmüll** in dieser Hausordnung. Heiße Asche ist vorher mit Wasser zu löschen.

5. Allgemeine Verhaltensweise, Sauberkeit

- a. Das **Klopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Betten, Abstreifern** usw. darf nur auf den im Hof, etc. dafür vorgesehenen Plätzen erfolgen. Nach Ausführung der Arbeiten sind die benutzten Plätze wieder in ordentlichen und sauberen Zustand zu bringen.
- b. Das **Ausbürsten und Ausklopfen von Kleidern, Decken, Vorlegern** usw. auf den Treppenfluren, Balkonen, Loggien und Laubengängen ist untersagt.
- c. Auch ist das **Ausschütteln, Ausstauben oder Hinauswerfen von Gegenständen und Flüssigkeiten** aller Art, insbesondere aus Fenstern, Balkonen, Loggien, Laubengängen nicht erlaubt.
- d. Ebenso ist das **Auslegen oder Aushängen von Betten, Kleidern, Wäsche, Vorlegern** usw. über die Fenster-, Balkon- oder Laubengangbrüstung nicht erlaubt.
- e. Grundsätzlich sind **Verschmutzungen und Beschädigungen aller Art** im Haus und der Wohnanlage zu vermeiden.
- f. **Balkone** dürfen nicht als Lager- oder Abstellplatz insbesondere für Sperrmüll, Unrat u. ä. verwendet werden.
- g. Das **Grillen** auf dem Balkon ist nur mit einem Elektrogrill, und maximal 2-mal im Monat gestattet.
- h. Das Shisha-Rauchen auf dem Balkon ist verboten
- i. Das **Füttern von Tauben** von der Wohnung oder dem Balkon aus, oder innerhalb der Wohnanlage ist verboten.
- j. **Hunde** sind innerhalb des Gebäudes und der Wohnanlage an der Leine zu führen. Haustiere dürfen nicht frei im Haus und in der Wohnanlage herumlaufen und sind

insbesondere von den Spielplätzen fernzuhalten. Etwaige Hinterlassenschaften sind unverzüglich zu beseitigen.

- k. Sofern **Aufzüge** vorhanden sind, dürfen diese nur mit dem im Aufzug angegebenen Gesamtgewicht belastet werden. Die Aufzüge sind schonend und pfleglich zu behandeln. Es handelt sich um Personenaufzüge. Diese sind nicht zum Transport von Lasten, wie Möbelstücken usw. geeignet. Jeder unsachgemäße Gebrauch ist zu unterlassen.
- l. Die **Wege zu den Häusern und die Zuwege zu den Haustüren** in der Wohnanlage sind Fuß- und Fluchtwege, und dürfen aus Sicherheits- und Lärmgründen nicht mit PKW, LKW, Motorrädern, Mopeds, etc. befahren bzw. beparkt werden. Dies gilt auch bei Wohnungsumzügen. Sofern Sperrpfosten aufgestellt sind, dürfen diese nur im Notfall von der Feuerwehr, dem Rettungsdienst oder der Polizei umgelegt werden.
- m. Fahrzeuge aller Art dürfen in der Wohnanlage nur mit **Schrittgeschwindigkeit** bewegt werden, z. B. auf der Fahrt zur angemieteten Garage oder dem angemieteten Stellplatz etc.
- n. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage **nicht gewaschen und auch nicht repariert** werden.
- o. **Fahrräder** dürfen innerhalb der Wohnanlage nur geschoben werden. Sollten vor der Haustüre Fahrradständer, gleich welcher Art, vorhanden sein, sind diese zu benutzen, andernfalls sind die Fahrräder dort so abzustellen, dass von ihnen keine Behinderungen ausgehen, insbesondere Versperren von Rettungswegen, Zugangswegen. Das Benutzen der Fahrradständer ist nur kurzfristig gestattet. Langfristiges Abstellen erfolgt in den Fahrradhäusern bzw. Kellerräumen.
- p. Es dürfen ausschließlich **Kondens trockner** verwendet werden.
- q. Die Mieter von Reihenhäusern müssen den dazugehörigen **Hausgarten** in ordentlichem Zustand halten, insbesondere ist mindestens auf einen ordentlichen Rasenschnitt zu achten und das Wuchern des Unkrautes zu unterbinden. Die „Richtlinien über die Gartenbenutzung in der Genossenschaft“ für Mietergärten, die nicht Bestandteil des Nutzungsvertrages sind, bleiben davon unberührt.

6. Gemeinschaftsflächen und -räume

Gemeinschaftsflächen und -räume wie Fahrradräume, Fahrradhäuschen, Trockenböden, Waschräume, Treppenhaus, usw. stehen allen Mietern zur Verfügung. Diese sind schonend und pfleglich zu behandeln.

7. Hausreinigung

Sofern die Reinigung nicht einem Dienstleistungsunternehmen übertragen ist, haben alle Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass sich Haus und Grundstück in einem sauberen und gereinigten Zustand befinden.

8. Schnee- und Glätteisbeseitigung

Sofern für die Schnee- und Glätteisbeseitigung kein Dienstleistungsunternehmen beauftragt ist, haben die Hausbewohner nach Schneefall bzw. Eisglätte nach Maßgabe eines aufzustellenden Zeit- und Verteilungsplans im Wechsel Schnee und Eis vom Bürgersteig,

Hausgang und Gemeinschaftswegen zu entfernen und bei Glatteis oder Schneeglätte Sand, Splitt oder andere abstumpfende Mittel zu streuen.

9. Müll

- a. Sämtlicher **Abfall**, mit Ausnahme des Sperrmülls, ist in den Mülltonnen zu entsorgen.
- b. **Glas** ist in öffentlich aufgestellte Sammelbehälter oder in die Wertstoffhöfe zu verbringen.
- c. Der **Abfall ist zu trennen** und in den dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.
- d. Bitte achten Sie darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird.
- e. Schließen Sie nach Benutzung den Deckel.
- f. **Sperrgut** wie Kartons, etc. ist vor Einlagerung in die Mülltonnen zu zerkleinern; größeres Sperrgut ist in die Wertstoffhöfe zu verbringen.
- g. **Problemmüll** (z. B. Lösungsmittel, Benzin etc.) sind beim Schadstoffmobil zu entsorgen.

10. Lüften

- a. Alle Wohnungsnutzer sind zum ausreichenden **Lüften** verpflichtet.
- b. Bei **Dampfentwicklung** durch Kochen, Duschen usw. muss eine entsprechende Querlüftung gewährleistet sein.
- c. **Bei längerer Abwesenheit** ist die Lüftung und Betreuung der Wohnung sicherzustellen.
- d. Zum **Lüften** sind die Fenster und nicht die Türen zu benutzen: Gerüche und Dämpfe dürfen nicht in das Hausinnere gelangen.
- e. Die **Kippstellung von Fenstern als Ersatz für „Stoßlüften“ ist untersagt**.

11. Wohnanlagenverwalter/-innen

Die Mieter und Mieterinnen werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen an die Wohnanlagenverwalterin oder den Wohnanlagenverwalter oder direkt an die Wohnungsgenossenschaft Noris eG zu wenden. Die Wohnanlagenverwalterinnen und -verwalter sind für die Wohnungsgenossenschaft Noris eG **ehrenamtlich** tätig.

Sie handeln im Sinne der Genossenschaft und sind als sog. „Kümmerer“ für die Genossenschaft **ehrenamtlich** tätig, wenn es um die Einhaltung der Hausordnung der Ruhe, der Ordnung und Sauberkeit geht.

12. Einhaltung behördlicher Vorschriften

Alle behördlichen Vorschriften sind von den Wohnungsnutzern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht einzeln erwähnt worden sind.

13. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung einer gerichtlichen Gültigkeitskontrolle nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige ersetzt. Alle übrigen Regelungen gelten weiter fort und bleiben erhalten.

Impressum:

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris eG, Herbartstr. 30, 90461 Nürnberg

Tel.: 0911 94965-0; Fax: 0911 94965-21

Internet: www.wgnoris.de

E-Mail: info@wgnoris.de

Ausgabe 01/2019

Druck:

Druckwerk oHG, Mühlhofer Hauptstr. 7b, 90453 Nürnberg