

Hausordnung der ersten marzahner wohnungsgenossenschaft eG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Das dem Mieter vertragsgemäß zur Verfügung gestellte Eigentum der Genossenschaft ist sachgemäß und pfleglich zu behandeln.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und mit Unterzeichnung desselben für die Mieter verbindlich. Der Vermieter ist berechtigt, die Hausordnung zu ändern oder zu ergänzen, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Derartige Änderungen oder Ergänzungen werden nach Zugang an den Mieter Bestandteil des Mietvertrages und gleichfalls verbindlich. Bei befristeten Veränderungen oder Ergänzungen der Hausordnung genügt die öffentliche Bekanntmachung in den Häusern, wobei die Befristung ausgewiesen sein muss.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Bei schwerwiegenden Verstößen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

1. Schutz vor Lärm

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Vermeiden Sie daher jede Art von Ruhestörung.

In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr und in den Mittagsstunden sind störende Geräusche, z.B. durch starkes Türzuschlagen, Treppenlaufen, Musizieren einschließlich Rundfunk- und Fernsehempfang, durch die andere Personen in ihrer Ruhe gestört werden können, zu unterlassen.

Sind bei Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, durch die Nachbarn objektiv unzumutbar gestört werden können, so sind diese werktags auf die folgenden Zeiten zu beschränken:

Montag bis Freitag	09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Sonntag	09:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

Die Müllabwurfanlagen dürfen in der Zeit von 20:00 Uhr bis 08:00 Uhr nicht benutzt werden.

Musik-, Radio-, Fernseh- und sonstige Tongeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Die Benutzung dieser Geräte auf Balkonen, Loggien und in den Außenanlagen darf die übrigen Hausbewohner nicht beeinträchtigen.

2. Sicherheit

Zum Schutz aller Mieter sind die Hauseingänge ständig geschlossen (nicht abgeschlossen) zu halten.

Hauseingänge, Treppen und Flure sind Flucht- und Rettungswege, die ständig freigehalten werden müssen. Sie dürfen daher nicht durch Gegenstände aller Art (z.B. Schuhschränke, Fahrräder, Kinderwagen usw.) verstellt oder eingeengt werden.

Leichtentzündliche sowie Geruch verbreitende Gegenstände und Flüssigkeiten dürfen, insbesondere zur Vermeidung von Brandgefahr, weder in den Wohnungen noch in Kellern oder Treppenhäusern aufbewahrt werden. In den Kellern und Treppenhäusern sind die Benutzung von offenem Licht und das Rauchen verboten. Das Abstellen von Möbeln, Sperrmüll oder sonstigem Gerümpel außerhalb der Kellerboxen ist untersagt.

Das Grillen und Kochen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist in den Wohnungen, auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen aus Gründen des Brandschutzes verboten.

Bei offensichtlichen Mängeln oder Undichtigkeiten an den Elektro-, Wasser- oder Abwasserleitungen ist die Genossenschaft unverzüglich zu benachrichtigen.

3. Sorgfaltspflichten

Türen und Fenster sind auch im Keller- und Treppenhausbereich bei Unwetter, in der Nacht und in der kalten Jahreszeit verschlossen zu halten.

Lüften und Sauberkeit, insbesondere in Bädern und Küchen, sind unter anderem Voraussetzung für gesundes Wohnen und eine pflegliche Behandlung der Wohnungen. Auch nach dem Waschen und Trocknen von Wäsche in den Wohnungen ist an eine ausreichende Lüftung zu denken. Notwendiges Lüften darf jedoch nicht zu einer Auskühlung der Räume führen. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäschestücken auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken ist untersagt.

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Das Anbringen von Blumenkästen außerhalb der Balkonbrüstung darf nur durch den Vermieter erfolgen. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Benachrichtigen Sie die Genossenschaft über Gefahrenstellen an den Gebäuden und Außenanlagen, um Personen- und Sachschäden zu vermeiden. Auch Ungeziefer und Schädlingsbefall sind zu melden.

4. Ordnung und Sauberkeit

Jeder Mieter ist verantwortlich für die pflegliche Behandlung seiner Wohnung. Das schließt die sachgerechte Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen sowie der von der Genossenschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände und die überlassenen Kellerflächen ein.

Gemeinschaftlich genutzte Räume sowie Treppenhäuser sind sauber zu halten. Von Mietern verursachte Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Mieter unverzüglich zu beseitigen. In gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen sollte mit Strom und Wasser sparsam umgegangen werden.

Beschädigungen der Be- und Entwässerungsanlagen (insbesondere durch Verstopfungen), der elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen sind zu vermeiden. Alle wasserführenden

Objekte, Geruchsverschlüsse, Heizkörper und deren Rohrleitungen in den Wohnungen sind vor Frostschäden zu schützen. Loggien und Balkone sind von Schnee und Eis freizuhalten. Die Entwässerung ist sicherzustellen.

Teppiche und Textilien sind nicht über die Balkonbrüstung oder aus den Fenstern hinaus und nicht auf den Treppenfluren zu reinigen. Auch sonstige Gegenstände, Abfälle und Flüssigkeiten dürfen auf diese Weise nicht entsorgt werden.

Für die Entsorgung von Haus-, Küchen- und sonstigen Abfällen sind die entsprechend gekennzeichneten Müllsammelbehälter zu benutzen. Abfälle dürfen nicht in die Toiletten- oder Abflussbecken gegeben werden, um Verstopfungen zu vermeiden. Die Kosten dadurch entstehender Verstopfungen und Folgeschäden gehen zu Lasten des verursachenden Mieters.

Die Entsorgung von Sperrmüll oder Ähnlichem obliegt dem Mieter. Eine Lagerung außerhalb der gemieteten Räume ist untersagt.

Das Füttern von Vögeln und streunenden Tieren in der Wohnanlage ist verboten. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Kinderspielplätzen fernzuhalten. Die Tierhalter tragen gegebenenfalls die Kosten für nichtbeseitigte Verunreinigungen und Schäden, die von den Tieren verursacht werden. Im Übrigen wird auf das „Gesetz über das Halten und Führen von Hunden in Berlin“ verwiesen.

5. Kinderspielplätze, Gehwege und Grünanlagen

Spielplätze und sonstige Außenanlagen werden durch die Genossenschaft gepflegt und gesäubert. Verunreinigungen und Beschädigungen durch die Nutzer sind zu vermeiden und gegebenenfalls zu beseitigen. Eltern haben ihre Kinder ausreichend zu beaufsichtigen. Das Mitführen von Hunden auf den Spielplätzen ist grundsätzlich verboten.

Die Grünanlagen sind pfleglich zu behandeln. Die Nutzung ist in dem Maße gestattet, in welchem der Bewuchs nicht zerstört oder beeinträchtigt wird. Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen nur an den vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

Kraftfahrzeuge dürfen auf den Grundstücken der Genossenschaft nicht gewaschen werden.

Berlin, 01.09.2025