

HAUS



ORDNUNG

Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG
Stand: Dezember 2017

HAUSORDNUNG

GEMEINSAM LEBEN. BESSER WOHNEN.

Liebe Mieterinnen und Mieter,

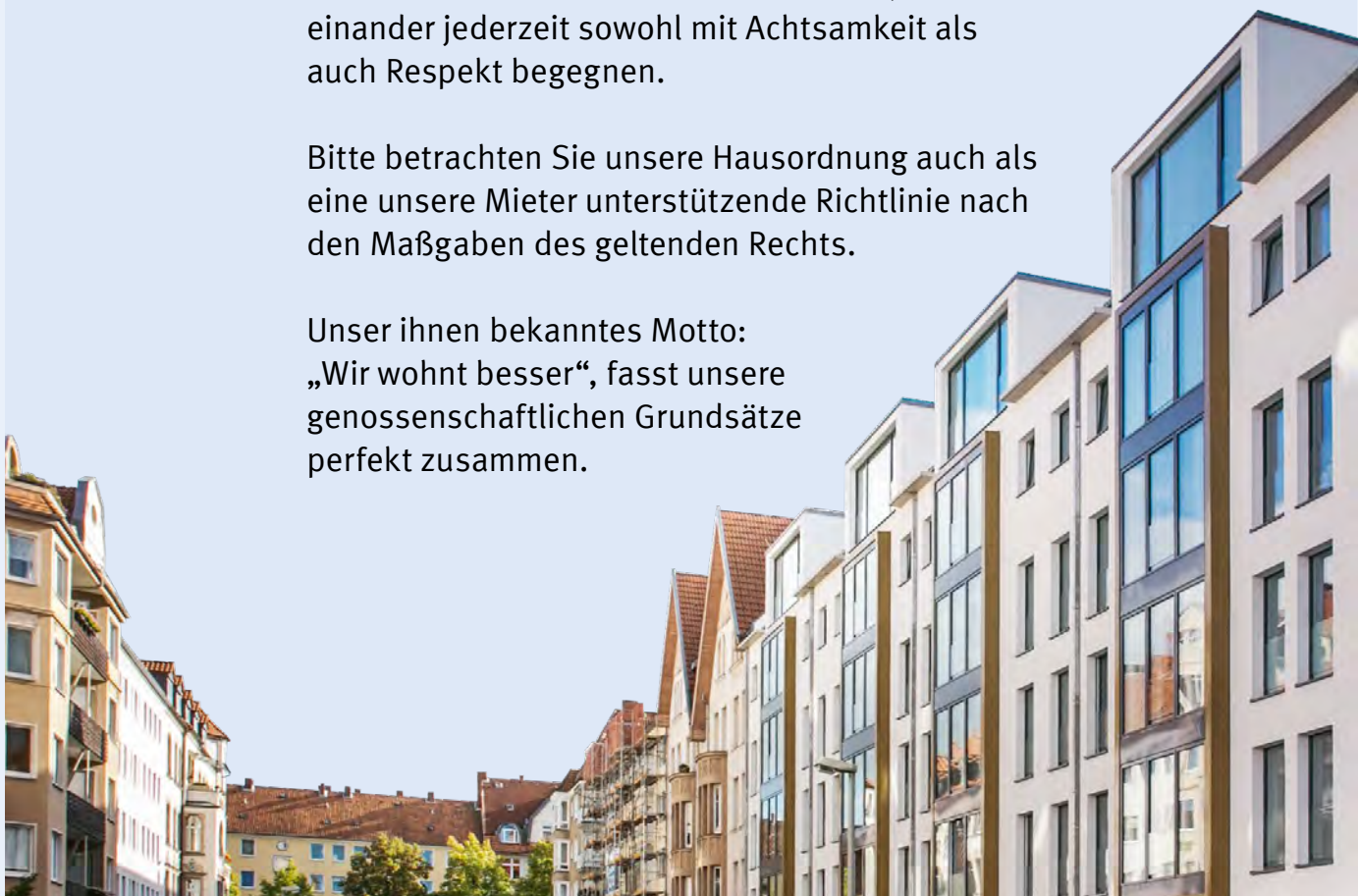
wenn viele Menschen gemeinsam unter einem Dach ihr Zuhause haben, sind verbindliche Regeln die Voraussetzung für ein harmonisches Miteinander.

Basierend auf gegenseitiger Rücksichtnahme ist eine gut funktionierende, sich möglichst selbst organisierende, Hausgemeinschaft unentbehrlich.

Ganz in diesem Sinne wünschen wir uns, dass Sie einander jederzeit sowohl mit Achtsamkeit als auch Respekt begegnen.

Bitte betrachten Sie unsere Hausordnung auch als eine unsere Mieter unterstützende Richtlinie nach den Maßgaben des geltenden Rechts.

Unser ihnen bekanntes Motto:
„Wir wohnt besser“, fasst unsere genossenschaftlichen Grundsätze perfekt zusammen.







Wir gemeinsam /
Gemeinsam wir

Die Wohnungsgenossenschaft Heimkehr möchte, dass Sie und Ihre Familienmitglieder sich möglichst rundherum wohl fühlen können. Dazu sollen Ihnen auch unsere Angebote von Gemeinschaftsflächen im Freien dienen. Diese bieten allen Mietern viele Möglichkeiten für Spiel, Spaß und Geselligkeit.

Zugleich ist dabei zu beachten:

- Selbstverständlich brauchen Kinder Flächen um sich auszutoben, dafür gibt es Raum in unseren Innenhöfen. Hingegen sind Gehwege, Garagenplätze, Tordurchfahrten, Keller, Treppenhäuser und Dachböden keine genehmigten bzw. sicheren Spielorte.
- Eltern haben ihrer Aufsichts- und Fürsorgepflicht nachzukommen und tragen die Haftung für ihre Kinder.
- Wer einen Sandkasten bzw. Spielplatz nutzt, hält ihn bitte sauber. Eltern räumen zum Beispiel die Essensreste oder Abfälle weg, ebenso das benutzte Spielzeug ihrer Kinder.
- Sämtliche „Großen Ballspiele“ (wie zum Beispiel Fuß-, Volley- oder Basketball etc) sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen städtischen Bolz- oder Sportplätzen erlaubt.
- Wenn Sie mit Freunden oder der Familie grillen möchten, ob auf Ihrem Balkon oder dem Grillplatz im Innenhof, nutzen Sie bitte dazu unbedingt einen Elektro- bzw. Gasgrill. Mit Kohle betriebene Grillvorrichtungen sind aufgrund der Geruchs- und Feinstaubbelastung der Umgebung sowie der Brandgefahr generell untersagt.



Mal laut, mal leise

**Eine Binsenweisheit besagt:
„Lärm machen immer die anderen.“**

Wenn Kinder zusammen spielen, Familien und Freunde miteinander feiern oder Nachbarn musizieren geht das nicht immer leise zu.

Zugleich gilt:

- Sowohl in den geregelten Ruhezeiten zwischen 13 – 15 Uhr sowie 22 – 7 Uhr als auch an Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.
- Grundsätzlich ist vermeidbarer Lärm inner- und außerhalb der Wohnung (zu letzterem zählen: Balkon, Treppenhaus sowie Keller- und Hofräume) zu unterlassen.
- TV-, Radio-Geräte, Musikanlagen etc. dürfen generell, auch außerhalb der Ruhezeiten, nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden.
- Das Musizieren auf Instrumenten ist nur im Rahmen der geltenden Rechtsprechung und einer maximalen Dauer von täglich 2 Stunden gestattet.
- Im Sinne einer guten Nachbarschaft ist es geboten, bei anstehenden Familienfeiern, Partys oder Renovierungsarbeiten die benachbarten Bewohner im Vorfeld zu informieren.



Eine saubere Sache

Wohl ein jeder von uns wünscht sich ein sauberes sowie aufgeräumtes Wohnumfeld.

Dafür bedarf es einer Abstimmung innerhalb Ihrer Hausgemeinschaft unter Berücksichtigung der vorgegebenen Regeln:

- Die Reinigung des Treppenhauses einschließlich der Fenster und der Hauseingangstür (Erdgeschossbewohner) ist im wöchentlichen Wechsel etagenweise vorzunehmen, sofern mit der Reinigung des Treppenhauses keine Fachfirma durch die Genossenschaft beauftragt wurde.
- Dabei sind die Treppenstufen zu fegen und mindestens einmal wöchentlich feucht aufzuwischen.
- Außergewöhnliche Verunreinigungen sind von den Verursachern sofort zu beseitigen.
- Der gesamte Keller- und Dachbodenbereich wie auch die Mülltonnenplätze sind im monatlichen Wechsel zu säubern.
- Bitte denken Sie auch daran, rechtzeitig eine Vertretung zu organisieren, wenn Sie auf Reisen oder erkrankt sind.



Müllboxen und -plätze

„Sicher möchte niemand gern Müll vor der Türe haben.“

Darauf hat jeder zu achten:

- Innerhalb unserer Wohnanlagen trennen wir den Abfall nach Restmüll, Altpapier, Leichtverpackungen und Biomüll.
- Zur Entsorgung sind die gültigen Abfallsäcke des regionalen Abfallunternehmens sowie die dafür vorgesehenen beschrifteten Tonnen oder Container zu nutzen.
- Um die Unversehrtheit der Abfallsäcke zu gewährleisten bzw. Beschädigungen durch zum Beispiel Tierfraß zu vermeiden, ist es wichtig, die Säcke frühestens am Vorabend des Abholtages hinausstellen.
- Vermeiden Sie unbedingt das Lagern Ihres Mülls außerhalb der Abfallbehälter.
- Sollten Container oder Tonnen bereits überfüllt sein, bewahren Sie Ihren Abfall bitte bis zum nächsten Abholtermin vorübergehend in Ihrem eigenen Keller oder der Wohnung auf.
- Für die Entsorgung von Sperrmüll wenden Sie sich zwecks Terminvereinbarung telefonisch oder online an das regionale Abfallunternehmen. Bitte stellen Sie die von Ihnen ausgesonderten Gegenstände erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.



Mensch und Tier

Besitzen Sie ein Haustier oder möchten Sie sich gern eines anschaffen? Tiere sind bei der Heimkehr willkommen – beachten Sie bitte dabei:

- Katzen und weitere „ungefährliche Kleintiere“ wie etwa Meerschweinchen, Kaninchen oder Wellensittiche können Sie jederzeit in angemessener Zahl entsprechend Ihrer Wohnungsgröße beherbergen.
- Hunde melden Sie bitte zuerst bei der Heimkehr an – nach positiver Rücksprache mit Ihrer Hausgemeinschaft erteilen wir Ihnen gern eine Genehmigung.
- Innerhalb des Treppenhauses oder im unmittelbaren Umfeld Ihres Wohnhauses besteht für Hunde eine Leinenpflicht.
- Etwaige Verunreinigungen durch Hunde sind von dem verantwortlichen Hundeführer umgehend zu entfernen.
- Führen Sie Hunde stets außerhalb des Heimkehr Geländes aus.
- Sämtliche Regeln gelten ebenfalls für Hunde, die zu Besuch sind.
- Generell sind Haustiere von unseren Spielplätzen und Sandkästen fernzuhalten.

Füttern von Vögeln:

- Damit Vorratsschädlinge wie z.B. Mäuse und Ratten nicht durch herumliegendes Futter/Lebensmittelreste angelockt werden, ist es nach aktuellem Stadtrecht verboten Tauben zu füttern.
- Hingegen ist es erlaubt, Singvögel – etwa mit speziellen Futtersäulen oder auch in geschützten Vogelhäuschen – zu versorgen.
- So helfen Sie im Interesse und zum Wohle aller Mitbewohner Verschmutzungen (zum Beispiel auf Fensterbänken, Balkonen, Gesimsen etc.) zu vermeiden.



Frischluft

„Richtiges Lüften ist wichtig für die Gesundheit, das Raumklima und die Bausubstanz.“

Daher ist zu beachten:

- Regelmäßiges sogenanntes Stoßlüften in Ihrer Wohnung hilft, Schimmelbildung zu vermeiden und sorgt für ausreichend Frischluft. Das heißt: die Fenster täglich für einige Minuten weit zu öffnen.
- Tipp: vor allem während der Heizperiode ist es wichtig, sämtliche Wohnräume mit einer Zimmertemperatur von etwa 20 Grad zu beheizen.

Auch im Treppenhaus ist Lüften wichtig, doch bedenken Sie dabei:

- Für das Schließen der Treppenhausfenster sind alle Bewohner in gleicher Weise verantwortlich.
- Jeder, der ein Fenster öffnet, hat die Aufgabe es auch wieder zu schließen.
- Bei niedrigen Temperaturen ist das Auskühlen des Treppenhauses und damit einhergehend der angrenzenden Wohnungen dringend zu verhindern.
- Aus diesen Gründen ist ausschließlich Stoß zu lüften, d.h. nicht länger als 10 – 15 Minuten.
- Vor allem unter Sicherheitsaspekten sind die Fenster nachts unbedingt geschlossen zu halten.
- Selbstverständlich müssen die Fenster bei Schnee, Regen und/oder während Unwettern ohne Ausnahme durchgehend geschlossen bleiben.



Sicherheit geht vor

Wir wollen, dass sich alle bei der Heimkehr sicher und geborgen fühlen:

- Achten Sie in Ihrem eigenen Interesse und zur Sicherheit sämtlicher Bewohner unbedingt darauf, sowohl die Hauseingangstüren als auch die Keller- oder Hof-türen nach der Benutzung zu schließen. So schützen Sie sich und Ihre Mitbewohner vor Einbrüchen.
- Im Sinne des Brandschutzes sind die Hauszugänge geschlossen (nicht verschlossen) zu halten.
- Überdies sind die Fluchtwege in Kellergängen und Treppenhaus für etwaige Notsituationen freizuhalten.
- Blumenkästen und Halterungen sind, wenn nicht schon von der Heimkehr vorgesehen, sachgemäß und sicher anzubringen. Zudem ist beim Gießen der Blumen dafür Sorge zu tragen, auf die Belange der anderen Bewohner Rücksicht zu nehmen und so Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Bei Schnee oder Glatteis kümmert sich die Hausgemeinschaft um das Räumen bzw. Streuen der Hauszugänge. Sprechen Sie sich dazu am besten untereinander ab.
- Tipp: Sie fahren in den Urlaub oder werden länger nicht zu Hause sein? Denken Sie bitte daran, dass jemand während Ihrer Abwesenheit die Wohnung betreut – etwa den Briefkasten leert, lüftet oder in der Heizperiode eine ausreichende Raumtemperatur (siehe Punkt „Frischluft“) sicherstellt. Sprechen Sie Ihre Nachbarn, Ihre Angehörigen oder Ihre Freunde an.



Alles hat seinen Platz

Wohin mit Fahrrad, Kinderwägen, Rollator, Trockenwäsche oder Zubehör?

- Zu unseren Wohnanlagen gehören in vielen Fällen auch fest zugeteilte Stellflächen – nutzen Sie bitte die dafür vorgesehenen Plätze.
- Kinderwägen und Rollatoren dürfen nur im Treppenhaus untergebracht werden, wenn die Briefkästen sowie die Mindestbreite für Fluchtwege dabei frei bleiben.
- Sämtliche anderen Gegenstände (wie zum Beispiel Schuhschränke, Kartons etc.) sind im eigenen Keller oder der Wohnung aufzubewahren.
- Die Lagerung von leicht brennbaren Flüssigkeiten ist aufgrund der Brandgefahr vertragswidrig und untersagt.
- Bitte stimmen Sie sich hinsichtlich der gemeinsamen Nutzung von Fahrradkeller und Trockenräumen untereinander ab.



Scherben bringen Glück

Ist eine Scheibe zerbrochen bzw. etwas in Ihrer Wohnung, im Haus oder im Innenhof beschädigt? Melden Sie bitte Schäden umgehend – wir kümmern uns darum, die Angelegenheit rasch und zuverlässig zu reparieren.

Wir wünschen Ihnen gutes Wohnen.
Ihre Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG

Wohnungsgenossenschaft

Heimkehr eG

Hildesheimer Str. 89
30169 Hannover

T: 0511 98096-0

E: info@heimkehr-hannover.de

I: www.heimkehr-hannover.de