Hausordnung

Präambel:

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,

unsere Hausordnung regelt die wesentlichen Punkte des Zusammenlebens einer Hausgemeinschaft bei uns. Naheliegender Weise können nicht alle denkbaren Themen und Fragestellungen in ihr umfassend und abschließend geregelt werden; dennoch enthält sie als Bestandteil des Dauernutzungsvertrages wichtige Hinweise und verbindliche Regeln für alle Bewohner unserer Hausgemeinschaft.
An ihre Beachtung sind alle dauernutzungsberechtigten Mitglieder, ihre Familienangehörigen, Mitbewohner und Besucher, aufgrund der Miet- bzw. Nutzungsverträge gebunden. Aus Gründen der Vereinfachung wird für die Begriffe „Bewohner“, „Mieter“, „Mitglied“, „wohnendes Mitglied“ etc. in der Hausordnung einheitlich der Begriff „Mitglied“ verwandt, was jedoch keine inhaltliche Bedeutung haben soll, sondern lediglich der Vereinfachung dient.
Eines kann die Hausordnung jedoch nicht – nämlich die wesentlichsten Punkte ersetzen, ohne die ein friedliches und harmonisches Miteinander unter einem Dach undenkbar ist: Rücksichtnahme, Toleranz und Respekt vor den Bedürfnissen des Nachbarn.
In diesem Sinne appellieren wir an unsere Mitglieder, sich nicht nur am Wortlaut, sondern auch am Geist dieser Hausordnung zu orientieren und so dazu beizutragen, dass das Wohnen bei uns harmonisch und möglichst konfliktfrei ist und bleibt.

Hamburg, im Juni **2025**

Ihre Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG

I. Gegenseitige Rücksichtnahme

1. In seinem Zuhause hat jeder den Anspruch, von Lärmbeeinträchtigung weitgehend frei zu sein. Dieses Recht bedingt für jedes Mitglied die Pflicht, ruhestörenden Lärm zu vermeiden.
   Bitte vermeiden Sie alles, was zu einer Lärmbelästigung für andere führt. Halten Sie bitte hierzu auch Ihre Kinder an. An Sonn- und Feiertagen sollten Sie ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner Rücksicht nehmen, ebenso dann, wenn sich ruhebedürftige Kranke im Haus befinden.

   Die allgemeine Hausruhe ist in der Zeit von 21:00 Uhr bis 7:00 Uhr,
   an Sonn- und Feiertagen jedoch bis 9:00 Uhr.

   Fernseh-, Rundfunk- und andere Tonwiedergabegeräte sowie Musikinstrumente dürfen nur in einer Lautstärke benutzt werden, dass sie unbeteiligte Personen nicht stören. Musikinstrumente dürfen nur von 9.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr benutzt werden. Musikunterricht darf in der Wohnung nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung erteilt werden.

2. Störende Geräusche, die durch Arbeiten oder die Benutzung von Haushaltsgeräten verursacht werden, sind nur an Werktagen in der Zeit von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr gestattet.

3. In Treppenhäusern, Kellern und Bodenräumen kann aus Gründen der Sicherheit und des Lärmschutzes das Spielen nicht gestattet werden, ebenso sportliche Betätigungen wie Skateboardfahren, Inlinerfahren etc. Auch vor Garagen, auf Garagendächern und auf Kfz-Abstellplätzen sind Spiele und sportliche Aktivitäten aus Sicherheitsgründen untersagt. Dieses Verbot gilt für alle Spiele und sportlichen Betätigungen, die zu unangemessenen Ruhestörungen führen oder die Grünanlagen beschädigen.

4. Bitte sorgen Sie beim Trocknen der Wäsche auf Balkonen, Loggien und Terrassen dafür, dass die Wäsche möglichst nicht sichtbar ist. Das Wäschetrocknen im Freien ist an Sonn- und Feiertagen nicht gestattet.

5. Offene Feuer sowie die Verwendung von Holz- oder Kohlegrills sind untersagt, wenn hierdurch Belästigungen für Mitbewohner entstehen. Darüber hinaus ist ein Mindestabstand von 5 m zur Fassade einzuhalten, um Beschädigungen zu vermeiden. Wir bitten darum, beim Grillen auf Terrassen, Balkonen oder Loggien ausschließlich Gas- oder Elektrogrills zu benutzen.

6. Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkungen tolerieren werden.

II. Pflege und Reinigung

1. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

2. Durch richtiges Heizen und Lüften der Wohnung können Sie mit wenig Aufwand für ein gutes Klima in Ihrer Wohnung sorgen, wenn Sie die folgenden Hinweise beachten:

   - Stellen Sie grundsätzlich möglichst alle Thermostatventile auf die Mittelposition.
   - Versuchen Sie, alle Wohnräume regelmäßig und gleichmäßig zu beheizen. Erfahrungswerte zeigen, dass durchschnittliche Raumtemperaturen von ca. 20 Grad für ein gutes und gesundes Wohnklima sorgen.
   - Sorgen Sie mehrmals täglich für vollständigen Luftaustausch in Ihrer Wohnung, indem Sie sämtliche Fenster für ca. 5 Minuten ganz öffnen (nicht nur auf Kipp stellen!). Drehen Sie in dieser Zeit die Thermostatventile an den Heizkörpern ab.
   - Verdecken Sie die Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge.
   - Stellen Sie Ihre Möbel nicht direkt an die Wand; halten Sie bei Innenwänden mindestens 5 cm, bei Außenwänden 10 cm Abstand ein.
   - Lassen Sie die Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen, da sich sonst im kälteren Raum Feuchtigkeit niederschlagen kann.
   - Leiten Sie möglichst die beim Kochen oder Duschen entstehenden Dampfmengen nach außen, damit sie sich nicht über die Wohnung verteilen.
   - Lassen Sie Ihre Wohnung sowie die Keller- und Bodenräume und das Treppenhaus nicht auskühlen.
   - Entlüften Sie Ihre Wohnung nicht ins Treppenhaus.

   Weitere Hinweise zum Themenbereich „Heizen und Lüften“ stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierzu an unseren Kundendienst.

3. Das Reinigen, insbesondere das Bürsten und Ausklopfen von Kleidung, Wäsche, Teppichen, Fußmatten usw. aus Fenstern, über Balkone und in Treppenhäusern kann eben so wenig gestattet werden wie das Ausstauben von Fußmatten etc. an Hauswänden, Treppenpodesten und Mülltonnenschränken.

4. Bitte pflegen Sie die Fußböden in Wohnung und Treppenhaus so, dass keine Schäden entstehen. Beachten Sie bitte, dass Holzfußböden besonderer Pflege bedürfen.

5. Wenn die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt sinkt, sind Sie verpflichtet, alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Zu- und Abflussleitungen und der Sanitär- und Heizungsinstallationen in Ihrem Zugriffsbereich zu vermeiden.

6. Bitte montieren Sie Ihre Blumenkästen unbedingt fachgerecht und sicher, um jegliche Gefährdung auszuschließen. Achten Sie bitte beim Blumengießen darauf, dass durch herablaufendes Wasser keine Belästigungen oder Verunreinigungen entstehen. Bei Beschwerden, Verunreinigungen oder Beschädigungen behalten wir uns vor, eine Versetzung der Balkonkästen an die Innenseite zu verlangen.

7. Soweit im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wurde, werden Treppenhaus, Boden Keller, Müllanlagen und Fahrradhäuser von den Mitgliedern aus der Hausgemeinschaft einmal wöchentlich gereinigt.

Das Treppenhaus soll immer einen gepflegten und sauberen Eindruck machen. Zur Treppenhausreinigung gehört auch das Reinigen von Haus-, Boden- und Kellertüren, Wänden, Fenstern, Geländern, Lampen und Abtrittrosten.

Die Mitglieder aus dem Erdgeschoss sind für die Reinigung des Hauseingangs, der Treppen bis zur Wohnungseingangstür und des davorliegenden Podestes zuständig; die Mitglieder aus den Geschosswohnungen sind für die Reinigung des vor ihren Wohnungstüren befindlichen Podestes sowie der Treppen abwärts bis zum Podest der darunterliegenden Wohnungen zuständig.
Mehrere auf demselben Stockwerk wohnende Mitglieder nehmen die Reinigung abwechselnd vor. Allgemein zugängliche Böden, Bodentreppen, Kellertreppen sowie Kellergänge werden von allen Hausbewohnern im Wechsel ebenfalls wöchentlich gereinigt.

Verursacht ein Mitglied eine Verschmutzung von Treppenhäusern, Außenanlagen oder Gemeinschaftsräumen, so obliegt ihm die umgehende Beseitigung der Verschmutzung. Dies gilt auch für Feuerwerkskörper.
Auch bei Abwesenheit oder Krankheit bleiben Sie als Mitglied zur Reinigung verpflichtet und müssen für Vertretung Sorge tragen.
Die zur Wohnung gehörenden Boden- und/oder Kellerräume sollen ebenfalls regelmäßig gesäubert und belüftet werden. Bitte halten Sie zum Schutz vor Einbrüchen die Schutzgitter vor den Kellerfenstern geschlossen, auch damit Mäuse, Ratten etc. nicht in den Keller gelangen können. Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass Kellerräume nur bedingt als Lagerräume geeignet sind.

8. Treppenanlagen, Durchgänge aller Art sowie der Gemeinschaft zur Verfügung stehende Boden- und Kellerräume dürfen nicht zum Abstellen von Gegenständen wie z. B. Möbeln, Fahrrädern, Kinderwagen, Kinderkarren etc. benutzt werden, soweit dies nicht ausdrücklich schriftlich von uns gestattet worden ist. Auch sollen im Treppenhaus keine Schuhe abgestellt werden. Wir behalten uns ausdrücklich vor, die Entfernung von im Treppenhaus oder auf anderen Fluchtwegen abgestellten Schuhen und Gegenständen vorzunehmen bzw. zu verlangen.
   Sofern von der Genossenschaft Gegenstände von Gemeinschaftsflächen, insbesondere aus Treppenhäusern, entfernt werden, werden diese vier Wochen lang aufbewahrt, wenn es sich nicht eindeutig um Müll handelt. Nach Ablauf dieser vier Wochen werden die Gegenstände entsorgt.

9. In Keller- oder Bodenräumen sowie in Treppenhäusern, Fahrradhäuschen **und Fahrradboxen** dürfen keine feuergefährlichen oder leicht brennbaren Sachen gelagert werden. Kellerräume sind nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt und dürfen deshalb auch nicht zu Partykellern umgestaltet werden. Offene Flammen, Rauchen, **Dampfen sowie das Konsumieren von Rauschmitteln** sind in Boden- und Kellerräumen sowie in Treppenhäusern nicht gestattet.

10. Bei Aufzügen beachten Sie bitte unbedingt die Benutzungshinweise. Möbel und andere große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur nach unserer vorherigen Genehmigung mit dem Aufzug transportiert werden.

11. Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus müssen stets geschlossen sein. Bitte sorgen Sie im Interesse Ihrer Sicherheit und der Ihrer Nachbarn unbedingt dafür, dass auch die Türen zum Hof sowie zu den Keller- und Bodenräumen stets verschlossen

sind. Die Hauseingangstüren dürfen aus Sicherheitsgründen nicht von innen abgeschlossen werden, wenn der Hauseingang mit einer Türöffnungs- und Gegensprechanlage ausgestattet ist.

III. Außenanlagen

1. Die Genossenschaft hat die Schnee- und Eisbeseitigung für ihre Wohnanlagen komplett an Fremdfirmen vergeben, so dass eine entsprechende Verpflichtung für die Mitglieder derzeit nicht besteht. Die Genossenschaft behält sich jedoch vor, die Fremdvergabe für Teile des Wohnungsbestandes oder den Wohnungsbestand insgesamt wieder aufzuheben und im Rahmen einer Hausordnungs-Neuregelung die entsprechenden Verpflichtungen an die wohnenden Mitglieder zu übertragen.

2. Solange die Schnee- und Eisbeseitigung fremdvergeben ist, darf durch die Mitglieder keine Schneebeseitigung erfolgen, die den Einsatz der Räumfahrzeuge behindert. Auch darf das von den Fremdfirmen ausgebrachte Streugut nicht beseitigt werden. Sofern es im Zusammenhang mit der Schnee- und Eisbeseitigung durch die Fremdfirmen zu Problemen kommt, ist die Genossenschaft zu informieren. Es ist dabei zu beachten, dass die Verpflichtung zur Schneebeseitigung erst nach Ende des Schneefalls eintritt.

3. Außerhalb der Wohnung dürfen keine Gegenstände abgestellt werden, auch nicht auf Fenster-Außenbänken.

   Bitte benutzen Sie ausschließlich die Müllanlagen der Wohnanlage und – im Interesse der Verringerung des Hausmüllvolumens – unbedingt auch die Container für Altpapier, Altglas etc.. Sofern in Ihrer Wohnanlage auch Wertstoffcontainer aufgestellt sind, benutzen Sie diese bitte entsprechend ihrer Bestimmung.

   Achten Sie unbedingt bei Benutzung der im Außengelände aufgestellten Müllboxen und –container auf die Sauberhaltung der Boxen, Container und ihrer Umgebung. Die Reinigungspflicht obliegt den Mitgliedern wechselnd in einem wöchentlichen Rhythmus – jeweils beginnend mit einem Montag. Bei Bedarf und auf Anforderung der Hausbewohner wird die Reihenfolge von uns festgelegt.

   Das Lagern von Abfällen in der Umgebung von Müllboxen und Containern ist nicht gestattet. Versehentlich vorbeigeschüttete Abfälle sind sofort zu entsorgen.

   Gartenabfälle und Sondermüll gehören nicht zum Hausmüll; sie dürfen nicht in städtische Müllgefäße gefüllt werden. Gartenabfälle sind, sofern vorhanden, in die von uns aufgestellten Garten-Container bzw. die angelegten Garten-Abfallgruben zu entsorgen. Bei der Entsorgung ist darauf zu achten, dass ausschließlich pflanzliche Abfälle, nicht aber Transportbehältnisse, in den vorgenannten Einrichtungen deponiert werden. Die Äste und Stämme dürfen eine Länge von einem Meter nicht überschreiten.

   Sperrige Gegenstände gehören zum Sperrmüll und werden auf telefonische Anforderung hin von der Stadtreinigung in der Regel kostenfrei entsorgt. Im Übrigen stehen Ihnen für die Entgegennahme von Abfällen aller Art die städtischen Recyclinghöfe zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass der Sperrmüll bis zur Abholung nur in der Wohnung bzw. in den zur Wohnung gehörenden Keller- oder Bodenräumen gelagert werden muss. Wir behalten uns ausdrücklich vor, hausordnungswidrig gelagerten Sperrmüll kostenpflichtig entsorgen zu lassen.

4. Alle Mitglieder sind gehalten, zur Erhaltung eines sauberen und gepflegten Gesamtbildes der Wohnanlage beizutragen. Es ist untersagt, in den Anlagen Abfälle fortzuwerfen.

   Die Benutzung von Spielplätzen ist Kindern unter 12 Jahren vorbehalten.

   Bitte halten Sie Ihre Kinder zur Schonung der Gartenanlagen, insbesondere der Rasenflächen, Büsche und Bäume an.

   Vögel dürfen nur an Futterhäuschen oder –plätzen gefüttert werden, keinesfalls jedoch von Fenstern oder Balkonen aus.

   Wenn Sie Singvögel füttern, entfernen Sie bitte die von den Vögeln zurückgelassenen Futterteile von den Futterplätzen, damit Ungeziefer, insbesondere Ratten, nicht angezogen wird. Das Füttern von Möwen, Tauben und Krähen ist untersagt. Bei Auftreten von Schädlingen und Ungeziefer benachrichtigen Sie uns bitte sofort.

5. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Die Fahrzeuge müssen innerhalb der Stellplatzmarkierungen geparkt werden und dürfen nicht über den Stellplatz hinausragen. Das Befahren unserer Gehwege und Hauszuwegungen sowie das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen, sind dort untersagt. **Das Abstellen von Miet-Scootern oder Miet-E-Bikes ist auf unseren Grundstücken nicht gestattet**.

   Pkw-Stellplätze dürfen nur von verkehrssicheren und für den Straßenverkehr zugelassenen Pkw belegt werden. Das Abstellen von anderen Fahrzeugen wie z. B. Wohnmobilen, Anhängern oder Zweirädern auf Pkw-Stellplätzen ist nicht gestattet. Sofern die Nutzung der Stellplätze nicht auf Pkws eingegrenzt ist, dürfen Wohnmobile und Campinganhänger nicht länger als eine Woche dort abgestellt werden.
   Fahrzeuge mit Wechselkennzeichen gemäß § 8 Fahrzeug-Zulassungsverordnung dürfen auf unseren Stellplätzen nur abgestellt werden, wenn das komplette Kennzeichen am Fahrzeug montiert ist.

   Das Wagenwaschen sowie Inspektions- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen sind aus Umweltschutzgründen streng untersagt.

   Das Abstellen von Fahrzeugen auf Behindertenparkplätzen ist nur gestattet, wenn am Fahrzeug oder sichtbar im Fahrzeug ein entsprechendes amtliches Dokument mit dem einheitlichen Piktogramm angebracht bzw. zu sehen ist.

   Auf Stellplätzen in Tiefgaragen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Dies bezieht sich auch auf Dachboxen, Reifen etc..

IV. Tierhaltung

Gemäß Nutzungsvertrag ist das Halten von Haustieren zustimmungspflichtig. Das Halten von gefährlichen Tieren, insbesondere Kampfhunden und gefährlichen Hunden ist untersagt. Die Haltung eines anderen Hundes oder einer Katze bedarf unserer Zustimmung, die von uns

regelmäßig erteilt wird. Sie kann jederzeit widerrufen werden, wenn die Tierhaltung nicht vorschriftsmäßig erfolgt oder zu Belästigungen oder Gefährdungen der Mitbewohner führt.

Katzen dürfen nur in der Wohnung gehalten werden. Das Anbringen von Katzennetzen an Balkonen und Terrassen ist untersagt.

Hunde sind in der Wohnanlage an der Leine zu führen. Sie dürfen nicht auf Rasenflächen und auf Kinderspielplätze geführt werden. Von Hunden verursachte Verunreinigungen sind von den Haltern sofort zu entfernen.

V. Weitere Hinweise

1. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren, erfolgt die Beschriftung der Briefkästen und Klingeltableaus ausschließlich durch uns.

2. Einzelantennen, auch Parabolantennen, dürfen nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung installiert werden. Änderungen an der Gemeinschaftsantennenanlage sind nicht gestattet.

3. Der Betrieb von Drohnen ist auf bzw. über den genossenschaftseigenen Grundstücken untersagt.

4. Bauliche Veränderungen an der Wohnung, am Gebäude oder an den Außenanlagen dürfen nur nach unserer vorherigen schriftlichen Genehmigung vorgenommen werden. Auch das Aufstellen größerer, mit Gas oder Strom betriebener Geräte wie z. B. Waschmaschinen, Herde, Spülmaschinen etc. bedarf unserer schriftlichen Genehmigung.

5. Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

6. Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte insbesondere bei längerer Abwesenheit für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie für eine ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

7. Jedes Mitglied, dem wir einen Garten zur Benutzung überlassen haben, ist verpflichtet, diesen nach dem Charakter der Gesamtgrünanlage herzurichten und die Anpflanzungen, Rasenflächen und Wege stets in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.
   Dem von der Genossenschaft beauftragten Baum-Biologen ist für seine Untersuchungen des Baumbestandes ggf. Zutritt zu den Gärten zu gewähren.

   Die Zuordnung von Gärten zu den einzelnen Wohnungen ergibt sich aus der vorhandenen Einzäunung oder wird durch uns festgelegt. Die Mitglieder sind an diese Zuordnung gebunden. Wir können in gesondert gelagerten Fällen Ausnahmen zulassen.

Die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen sowie das Anlegen fester Sitzplätze oder befestigter Gartenwege bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung, ebenso das Anlegen von Teichen, Pergolen, Kinderspielplätzen o. ä. Bitte achten Sie darauf, dass Gehölze nicht zu nah an den Gebäuden stehen und diese verschatten. Wer Bäume oder Gehölze unerlaubt pflanzt, muss später die Kappung oder vollständige Entfernung der beanstandeten Gehölze auf seine Kosten dulden.

Einzäunungen dürfen ebenfalls nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung vorgenommen werden.

Auch das Errichten von Gartenhäusern bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Wir werden der Aufstellung eines Gartengerätehauses aus Holz unsere Zustimmung erteilen, sofern nicht baurechtliche oder gestalterische Bedenken dem entgegenstehen.

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und umweltschädlichem Dünger ist untersagt.

Hamburg, im Juni **2025**
Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG