



7 Regeln

für ein nettes Miteinander

Hausordnung

der Spar- und Bauverein eG

 **spar + bau**verein

Um die Interessen aller Hausbewohner zu wahren, hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates gemäß Ziffer 1 Abs.1 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Dauernutzungsvertrag folgende Hausordnung beschlossen:

1 Nehmen Sie Rücksicht

Alle Genossenschafter/innen und ihre Familien sollen sich beim Spar- und Bauverein zu Hause fühlen. Bitte behandeln Sie Wohnung und Haus wie Ihr persönliches Eigentum und achten Sie stets auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit. Begegnen Sie Ihren Nachbarn so, wie Sie es von anderen erwarten. Rücksicht zeigen ist für eine funktionierende, harmonische Hausgemeinschaft unerlässlich.

2 Vermeiden Sie Lärm

Bitte vermeiden Sie zwischen 22.00 und 6.00 Uhr (Nachtruhe) sowie zwischen 13.00 und 15.00 Uhr (Mittagsruhe) jeden Lärm. Fernsehgeräte, Radios, Stereoanlagen, Musikinstrumente etc. dürfen grundsätzlich nur mit Zimmerlautstärke gespielt werden. Alle Handwerksarbeiten und Tätigkeiten, die Lärm verursachen, erledigen Sie bitte montags bis samstags zwischen 8.00 und 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr. Sicherlich haben Sie Verständnis dafür, dass das Ruhebedürfnis Ihrer Nachbarn an Sonn- und Feiertagen besonders groß ist. Ihre Familienfeiern kündigen Sie den Hausbewohnern/innen bitte rechtzeitig an.

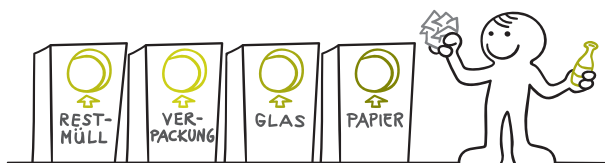


3 Achten Sie auf Sicherheit

1. Hof-, Keller- und Bodentüren sollten ständig verschlossen sein.
2. Mängel am Gebäude oder an der Wohnung melden Sie bitte sofort der Genossenschaft.
3. Das Füttern von Tauben und anderen Tieren im Außenbereich ist untersagt. Wer gegen diese Regel verstößt, haftet für Schäden an der Bausubstanz durch den ätzenden Taubenkot und die Bekämpfung von eventuell auftretendem Ungeziefer.

4 Haben Sie ein Auge auf die Gemeinschaftsanlagen

1. Unsere Innenhöfe und Grünanlagen dienen der Erholung aller Bewohner/innen. Kinder dürfen in den Außenanlagen spielen, allerdings ist das Radfahren, Fußballspielen und Zelten nicht gestattet. Achten Sie darauf, dass Ihre Kinder nicht in Vorgärten und Hauseingängen, auf Wäschetrockenplätzen, Zuwegungen sowie allen bepflanzten Flächen spielen. Das Grillen mit offenem Feuer, Kohle und Gas können wir leider wegen der Rauchentwicklung grundsätzlich nicht erlauben. Das gilt auch für die Balkone und Loggien.
2. Persönliche Gegenstände dürfen Sie nicht in gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten (Treppenhaus, Vorkeller, Hausboden und Versorgungsräume) abstellen. Ausnahme: Kinderwagen und Rollatoren dürfen nach Rücksprache mit der Genossenschaft abgestellt werden, sofern das Treppenhaus nicht zu eng ist. In den Gemeinschaftsräumen dürfen Ihre Kinder nicht spielen. Sollten Sie Treppenhaus und Hausflur (insbesondere auch bei Umzügen) übermäßig verunreinigen, sorgen Sie bitte für die unverzügliche Beseitigung des Schmutzes.
3. Küchenabfälle und andere zerkleinerte Abfälle dürfen weder in die Abflussleitungen noch in die Toilettenbecken geschüttet werden. Verstopfungen müssen von den Verursachern/innen auf eigene Kosten beseitigt werden. Müllbehälter dienen lediglich zur Aufnahme von üblichen Haushaltsabfällen. Bitte sortieren Sie Wert- und Abfallstoffe gemäß den Satzungen der Abfallwirtschaft Region Hannover. Müllstandplätze müssen stets sauber gehalten werden. Für Verunreinigungen der Wohnung durch Ungeziefer sind die Mieter in vollem Umfang haftbar. Bitte lüften Sie Ihre Wohnung nicht durch das Treppenhaus und beachten Sie das Rauchverbot in Kellerräumen, Gemeinschaftsräumen und im Treppenhaus.



4. Wegen der Gefahr von Schimmelpilzen trocknen Sie Ihre Wäsche nicht frei in der Wohnung; auf Balkonen und Loggien hängen Sie Wäschestücke maximal bis zur Brüstungshöhe auf.
5. Waschküche und Trockenboden stehen jeder Partei nach Absprache mit der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Die Dachfenster halten Sie nachts, bei Sturm und böigen Winden, bei Regen und Schnee geschlossen und eingehakt,

um eine Beschädigung der Bausubstanz zu vermeiden. Im Winterhalbjahr sind Boden- und Kellerfenster während des Wäschetrocknens dauernd geschlossen zu halten. Achten Sie darauf, dass geöffnete Treppenhausfenster nach ausreichender Lüftung wieder geschlossen werden.

- Die Wohnanlagen des Spar- und Bauvereins sind an ein Breitbandkabelnetz angeschlossen. Damit stehen Dutzende von TV-Programmen zur Verfügung. Damit unsere Hausfassaden optisch nicht beeinträchtigt werden, dürfen Nutzer/innen keine eigenen Antennen- oder Satelliten-Empfangsanlagen anbringen. Vermeiden Sie Schäden, indem Sie Anschlussdose und Empfangsgerät nur mit dafür vorgeschriebenen Anschlusskabeln verbinden.
- Um Chaos zu vermeiden, parken Sie Ihr Auto bitte nur auf den ausgewiesenen Flächen. Es ist nicht erlaubt, Fahrzeuge auf den Wohngrundstücken der Genossenschaft zu reparieren oder zu waschen. Die Fahrradabstellplätze sind Rädern vorbehalten, die tatsächlich benutzt werden.

5 Leisten Sie Ihren Beitrag zur Sauberkeit

Jede Hausgemeinschaft hat dafür zu sorgen, dass die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten ständig sauber gehalten werden. Die folgenden Arbeiten sind im jeweiligen Rhythmus von den Mietparteien durchzuführen:

Wöchentlich: Reinigung von Hauseingang, Hofausgang und Treppe. Etagenweise und im wöchentlichen Wechsel fegen und wischen die Mieter das Treppenhaus einschließlich der Türschwellen. Für die Reinigung des Treppenhauses zwischen Hauseingangs- und Hoftür bzw. Vorkellertür sind die Nutzungsberechtigten der Erdgeschosswohnungen zuständig. Fensterbänke und das Treppengeländer sowie ggf. die Aufzugskabinen in den Hochhäusern müssen wöchentlich gereinigt werden. Bei besonders starker Verschmutzung der Treppen (z. B. im Winter durch Streusand bei Glätteis und Schnee) sind die Hauseingänge, Treppen und Podeste zweimal wöchentlich zu fegen.

Monatlich: Kellertreppen und Kellergänge (Vorkeller) fegen und wischen, Dachböden fegen, Waschküchen, Fahrradkeller und Trockenräume (soweit vorhanden) reinigen und von Spinnweben befreien. In Häusern mit Aufzug sind die Türen einmal im Monat zu reinigen.

Des Weiteren sind zu reinigen: die Fenster im Treppenhaus und in den Gemeinschaftsräumen (Waschküchen, Trockenräume, Fahrradkeller usw.) sowie die Glasscheiben der Hauseingangs-, Hof- und Waschküchentüren.

Vierteljährlich: Reinigung der Rahmen von Treppenhausfenstern, Hauseingangs- und Hoftüren, Türen aller Gemeinschaftsräume von innen und außen.

Halbjährlich müssen die Lichtkuppeln im Treppenhaus, im Hauseingang und in den Gemeinschaftsräumen von außen abgewischt werden.

Jährlich: Im Treppenhaus und in den Gemeinschaftsräumen sind die Wände, Decken und Rohre von Staub und Spinnweben zu befreien. Die Fliesen im Treppenhaus müssen ebenfalls einmal jährlich gereinigt werden.



6 Was Sie bei längerer Abwesenheit bedenken müssen

Bevor Sie länger abwesend sind, sorgen Sie bitte dafür, dass die Genossenschaft oder unsere Beauftragten z. B. für notwendige Wartungsarbeiten Zugang zu Ihrer Wohnung bekommen. Beheizen Sie die Wohnung auch in Ihrer Abwesenheit so ausreichend, dass die Rohrleitungen nicht einfrieren und die Wände nicht auskühlen. Bei Abwesenheit oder Krankheit müssen Sie für eine Vertretung für die Reinigungsarbeiten sorgen.

7 Wartung und Nutzung der Gasthermen

Für Gasheizthermen, Gaskombithermen und Gasdurchlauferhitzer beachten Sie bitte folgende Wartungsvorschriften:

- Mietereigene Thermen müssen mindestens einmal jährlich gereinigt werden, um eine einwandfreie Funktion zu gewährleisten. Die Wartungsarbeiten müssen nach den speziellen Vorschriften von einer Fachfirma ausgeführt werden. Eine Kopie der Wartungsrechnung geben Sie an die Genossenschaft weiter. Deshalb ist es empfehlenswert, einen Jahreswartungsvertrag mit dem Spar- und Bauverein abzuschließen.
- Genossenschaftseigene Thermen werden über den Spar- und Bauverein gewartet. Die anfallenden Wartungskosten tragen die Nutzungsberechtigten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

Vermeiden Sie Frostschäden: In der kalten Jahreszeit müssen Sie die Heizung ständig in Betrieb halten, um eine Mindestraumtemperatur von 15° C zu gewährleisten.



Spar- und Bauverein eG
Arndtstraße 5, 30167 Hannover
kontakt@spar-undbauverein.de
Telefon (05 11) 91 14-0
Telefax (05 11) 91 14-199
www.spar-undbauverein.de