

BAU- UND SPARVEREIN GEISLINGEN EG

Hausordnung

Präambel

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Es ist der Wunsch der Genossenschaft, dass sich alle Mieter in ihren Häusern und Wohnungen wohl und geborgen fühlen. Dabei ist von jedem Bewohner zu beachten, dass ein gutes Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus nur durch gegenseitige Rücksichtnahme innerhalb der Hausgemeinschaft möglich ist. In jedem Haus soll deshalb ein verträgliches, ruhiges und hilfsbereites Verhalten vorherrschen.

Aus diesem Grund soll die Hausordnung der Bau- und Sparvereins Geislingen eG ein friedliches und reibungsloses Zusammenleben der Mieter, die allgemeine Ordnung und Sicherheit und den Schutz des Gebäudes gewährleisten.

Die Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrags und wird vom Mieter als solcher anerkannt. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen.

1. Gesundheitspflege

1.1 Lüftung

1.1.1: Licht, Luft und Sauberkeit in Haus und Wohnung sind der beste Schutz gegen Krankheit. Ausreichende Lüftung auch in Küche und Bad muss ohne Rücksicht auf die kalte Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit sein. Kurzes und kräftiges Lüften ist wirksamer und zweckmäßiger als eine Dauerlüftung durch ein gekipptes Fenster. Keinesfalls ist es gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu lüften. Fenster sowie Dachluken sind bei Regen oder Unwetter zu verriegeln. Unerwünscht ist auch das sichtbare Lüften von Betten und Kleidungsstücken auf straßenseitig gelegenen Fenstern und Balkonen.

1.1.2: Alle Lüftungsschlitze der einzelnen Wohnungstüren dürfen niemals abgedichtet oder verschlossen werden, weil sonst beim Gebrauch der Gasheizung allerhöchste Lebensgefahr besteht.

2. Gegenseitige Rücksichtnahme

2.1 Schutz vor Lärm

2.1.1: Unnötiger Lärm ist grundsätzlich zu vermeiden. Allgemeine Ruhezeiten sind von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner besonders Rücksicht genommen werden, ebenso, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Die Erziehungsberechtigten haben dafür zu sorgen, dass auch Kinder und Jugendliche die allgemeine Hausruhe beachten.

2.1.2: Fernseh- Radio und Tongeräte sowie Computer sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; ihre Benutzung auf Balkonen und Loggien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2.1.3: Musizieren und Singen muss sich für längstens 2 Stunden auf die Zeiten von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 22:00 Uhr beschränken und darf nicht zu Belästigungen führen.

2.1.4: Nähmaschinen und Klaviere sind auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen.

2.1.5: Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen betreiben Sie bitte nicht länger als von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

2.1.6: Bei **Motorfahrzeugen** ist unnötiger Lärm zu vermeiden.

2.1.7: Mit **störenden Geräuschen** verbundene hauswirtschaftliche und handwerkliche Tätigkeiten im Haus, auf dem Hof, im Garten oder auf Balkonen und Loggien dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten durchgeführt werden; dies gilt insbesondere für das Teppichklopfen, Staubsaugen, Heimarbeiten und Rasenmähen. Das Bohren und Schlagen an Wänden nach 19:00 Uhr ist untersagt. Ausnahmen bilden dabei gewerbliche Instandsetzungsarbeiten in Wohnungen und an Gebäuden sowie Umfeld-Pflegearbeiten, die durch die Genossenschaft in Auftrag gegeben wurden.

2.1.8: Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, welche sich bis über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausmitbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Gäste sind zur Nachtzeit leise zu verabschieden.

2.2. Schutz vor sonstigen Beeinträchtigungen

2.2.1: Blumenkästen dürfen nur an Loggien und Balkonen an der Innenseite angebracht werden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft. Zu viel Wasser schadet Balkonbrüstungen und dem Fassadenputz.

2.2.2: Markisen oder sonstige Vorhänge, Lichtfilter usw. dürfen innerhalb der Loggien und an den Balkonen nur mit Genehmigung der Genossenschaft angebracht werden.

2.2.3: Das **Ausschütteln von Putztüchern, Teppichen, Vorlegern, Besen** und dergleichen sowie das Ausgießen aus Fenstern oder von Balkonen und Loggien ist untersagt. Textilien und Schuhe dürfen nicht auf den Fenstersimsen über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt oder getrocknet werden.

2.2.4: Kinder sollten möglichst auf den öffentlichen Spielplätzen der Stadt spielen. Das Spielen der Kinder in den Grünanlagen und Höfen der Genossenschaft muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen und sollte immer unter Aufsicht eines Erwachsenen stattfinden. Lärmende Spiele wie z. B. das Fußballspiel ist nicht gestattet. Ebenso ist das Spielen in Kellerräumen, Bühnen, Hausgängen, Fluren und Treppenhäusern untersagt.

2.2.5: Das **Grillen** mit festen oder flüssigen Brennstoffen (Holz, Holzkohle, Gas) ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen und im Freigelände (Grünanlagen, Hof) nicht gestattet. Erlaubt ist das Grillen mit einem Elektrogrill, allerdings sollte die Häufigkeit 5 bis 6 Mal im Jahr nicht überschreiten.

2.2.6: Der **Müll** ist entsprechend den Vorschriften der Stadt zu entsorgen. Bitte achten Sie auf die geltende Mülltrennung. Gelbe Säcke, Biomüll, Papiertonne und Hausmüll (Restmüll) sollen nur am Abfuhrtag, frühestens jedoch am Vorabend an die Straße gestellt werden. Nach der Abholung/Leerung der Tonnen sind diese spätestens am Abfuhrtag gegen Abend wieder von der Straße zu holen, damit Fußgänger und parkende Autos nicht beeinträchtigt werden. Die Mülltonnen sind im eigenen Kellerabteil zu lagern und dürfen nicht im Außenbereich oder in allgemeinen Kellerräumen abgestellt werden.

Für die Sperrmüllentsorgung senden Sie bitte eine entsprechende Karte an den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Göppingen (AWB). Erst wenn Sie von dort einen Termin für die Abholung bekommen, darf der Sperrmüll am Vorabend der Abholung an der Straße bereitgestellt werden.

3. Reinigung, Winterdienst, Verkehrssicherung

3.1 Wohnung/Keller/Bühne

3.1.1: Die **Wohnung** mit ihrem Zubehör ist pfleglich zu behandeln und stets in sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer zu halten. Dasselbe gilt für den Keller und die Bühne. Auch diese Räume dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet werden. Lattenverschläge dürfen nicht verhängt oder abgedichtet werden. **Privatgegenstände** dürfen nicht auf öffentlichen Flächen gelagert werden.

3.1.2: Zur Schonung der **Farbanstriche** dürfen Türen, Fenster usw. nicht mit schädigenden Reinigungsmitteln bearbeitet werden.

3.1.3: Das Anbringen von **Turn- und Sportgeräten** an Decken, Wänden, Türrahmen usw. ist nicht gestattet.

3.2 Kleine Kehrwoche

3.2.1: Die Sauberhaltung der Treppen obliegt der Hausgemeinschaft. Treppen, Treppengeländer, Podeste, Beleuchtungskörper und Treppenhausfenster werden abwechselnd von den Haushaltungen jeweils für ihr Stockwerk gereinigt. Wo zwei oder mehr Wohnungen auf einem Stockwerk liegen, wechseln die Haushaltungen wie bei der großen Kehrwoche regelmäßig ab. Die Haushaltungen des Erdgeschosses haben auch den Hauseingang und die Haustüre sauber zu halten.

3.2.2: Es ist die Pflicht jedes Hausbewohners, für größtmögliche Sauberkeit des Treppenhauses zu sorgen. **Beschmutzungen und Verunreinigungen beim Transport** von Gegenständen (beispielsweise bei einem Umzug) sind sofort vom Verursacher zu beseitigen.

3.2.3: In Wohngebäuden mit **Schlafkammern** auf dem Dachgeschoss übernehmen die Haushaltungen, die eine Kammer haben, die laufende Reinigung des Vorplatzes, des Klosetts und der Treppe zum letzten Wohngeschoss. Bei Bedarf werden Sonderregelungen getroffen.

3.3 Große Kehrwoche

3.3.1: Die große Kehrwoche dauert von Montag früh bis Sonntagabend und wechselt fortlaufend von einer Haushaltung zur anderen. Bei Auszug eines Mieters läuft die Kehrwoche bei der nächsten Haushaltung weiter. Falls ein Mieter wegen Krankheit oder Abwesenheit seiner turnusmäßigen Verpflichtung nicht nachkommen kann, hat er dafür zu sorgen, dass ein Dritter die Arbeiten für ihn durchführt. Die Genossenschaft behält sich vor, einen Dritten mit den Reinigungs- oder Pflegearbeiten zu beauftragen und die Kosten des Dritten auf den Mieter umzulegen. In der großen Kehrwoche sind folgende, gemeinsam benutzte Räume und Anlagen zu reinigen, bzw. sauber zu halten:

- a) die Gehwege und Kandel entlang der Straße und von der Straße zur Haustüre;
- b) die Wege zum Wäschetrockenplatz und zur Teppichklopfstange
- c) die Grünanlagen, Spielplätze, Mülltonnen und sonstige Abstellplätze
- d) die Klingel-, Sprech- und Briefkastenanlagen
- e) die Treppe zum Untergeschoss sowie die hintere Ausgangstreppe einschließlich der Ausgangstüre und den Geländern
- f) die Treppen mit Geländern, Flure im Untergeschoss und die Gemeinschaftsräume samt Türen
- g) die Treppen mit Geländern einschließlich der Podeste vom obersten Wohngeschoss bis zum unausgebauten Dachboden, die Dachbodengänge und das dazugehörige Treppenhaus und Dachbodenfenster.

Dabei sind alle Rohrleitungen abzuwischen, Spinnweben zu entfernen, sämtliche Fenster und Luftschächte sauber zu machen, und alle Räumlichkeiten zu durchlüften.

Die Reinigung ist bei Bedarf täglich, unter Umständen auch mehrmals täglich, mindestens jedoch wöchentlich am Samstag vorzunehmen. Die große und kleine Kehrwoche sind vertragliche Pflichten, die jeder Mieter pünktlich und ordentlich auszuführen hat.

Gegenstände, welche die Sicherheit von Passanten und der Hausbewohner gefährden (weggeworfene Obstschalen, usw.) müssen unverzüglich entfernt werden.

3.3.2: Der durch die **Kaminreinigung** anfallende Ruß im Untergeschoss, in der Waschküche und auf der Bühne ist unabhängig von der großen Kehrwoche von den Haushaltungen in gesondertem Wechsel zu entfernen, vor den Kaminreinigungstüren ist dabei aufzuwischen.

3.4 Winterdienst

Es gilt die **Streupflicht-Satzung der Stadt Geislingen an der Steige**. Generell zu räumen und zu streuen sind die Hofflächen und sämtliche, zum Grundstück gehörenden Gehwegflächen, Zufahrten und Außentreppe, welche sich um das Gebäude herum befinden. Zu räumen ist jeweils eine Fläche auf dem Gehweg, damit ein problemloser Begegnungsverkehr möglich ist, dies ist in der Regel mindestens 1 Meter breit.

Die zu räumenden Flächen müssen Montag - Freitag bis spätestens 7:00 Uhr, samstags bis 8:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 Uhr geräumt und bestreut sein. Wenn nach diesem Zeitpunkt Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 21:00 Uhr.

Falls ein Mieter wegen Krankheit oder Abwesenheit seiner turnusmäßigen Verpflichtung nicht nachkommen kann, hat er dafür zu sorgen, dass ein Dritter die Arbeiten für ihn durchführt. Die Genossenschaft behält

sich hier ebenfalls vor, einen Dritten mit den Reinigungs- oder Pflegearbeiten zu beauftragen und die Kosten des Dritten auf den Mieter umzulegen.

Der Kehrwochenbereich wird von der Genossenschaft festgelegt.

3.5 Verkehrssicherungspflicht des Mieters

3.5.1: Treppen, Flure und Podeste sind nicht für das **Lagern von Schuhen, Schirmständern oder sonstigen Gegenständen** zu nutzen. Für Unfälle, die aus der Nichtbeachtung dieser Verkehrssicherungspflicht entstehen, haftet der Wohnungsmieter persönlich.

3.5.2: Das **Abstellen von Fahrzeugen** auf dem Hof ist nur bei vorhandenen PKW Stellplätzen und nur deren Pächtern gestattet. Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge können abgeschleppt werden. Die Kosten hat der Verursacher oder ersatzweise der Mieter zu übernehmen, der besucht wurde und das Abstellen des Fahrzeugs geduldet hat. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel der Fahrzeuge ist dort ebenfalls nicht gestattet.

4. Schutz des Gebäudes und der Außenanlagen, allgemeine Sicherheit

4.1 Brandschutz

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen sind zu beachten und einzuhalten. So ist deshalb nicht erlaubt:

- a) Offenes Licht und Rauchen auf dem Dachboden, im Keller oder im Treppenhaus - ist feuerpolizeilich verboten;
- b) Das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher, leicht entzündlicher oder giftiger sowie Geruch verursachender Stoffe (Benzin, Gasflaschen, Sprengstoffe u. ä.) sowie das Einstellen von Motorrädern, Mofas und Motorrollern auf dem Dachboden und im Keller sowie in den Fluren;
- c) Das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und alle anderen brennbaren Dinge auf dem Dachboden.

4.2 Kälteschutz

Mit besonderer Sorgfalt ist darauf zu achten, dass Wasserleitungen und Abläufe nicht einfrieren. Bei Frostgefahr hat der Mieter daher durch geeignete Maßnahmen das Einfrieren zu verhindern; erforderlichenfalls hat der Mieter alle Heizkörper aufgedreht zu lassen; er hat dafür zu sorgen, dass entsprechende Frostschutzmaßnahmen auch während seiner Abwesenheit eingehalten werden. Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster sind bei starker Kälte grundsätzlich geschlossen zu halten. Für Frostschäden und deren Folgen haben die schuldigen Mieter/Nutzungsberechtigten aufzukommen. Lässt sich der Schuldige nicht einwandfrei feststellen, so sind sämtliche Mieter/Nutzungsberechtigte des Hauses zu gleichen Teilen ersatzpflichtig. Die Hof- und Gartenleitungen bleiben während der kalten Jahreszeit abgestellt und entleert.

4.3 Außenanlagen

4.3.1: Hof, Gehwege und gärtnerische Anlagen dürfen nicht als Lager-, Park-, Abstell-, oder Waschplatz für Fahrzeuge verwendet werden. Gehwege dienen dem Fußgänger; sie sind keine Fahrbahn für Motorfahrzeuge und Fahrräder und auch nicht Rollschuhbahn oder Fußballplatz.

4.3.2: Die **gärtnerischen Anlagen** dürfen nicht verändert werden. Für die Gestaltung und Bewirtschaftung der Hausgärten gelten besondere Richtlinien der Genossenschaft. Bei Beschädigungen/Veränderungen der Außenanlagen wird der Schuldige zum Schadensersatz herangezogen.

4.3.3: Werfen Sie **keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere**, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen durch Hunde und Katzen ist untersagt.

4.4 Allgemeine Schadensverhütung

4.4.1: Das **Entkalken und die Wartung von Warmwasserbereitern, Heizungen und Kombithermen** sollte alle 2 Jahre erfolgen. Die Arbeiten werden in der Regel durch die Genossenschaft veranlasst. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen.

4.4.2: Beim **Ein- und Auszug** entstehende Beschädigungen an Fußböden, Treppen, Wänden, Türen, usw. werden im Beisein des Ein- oder Ausziehenden festgestellt und auf dessen Kosten beseitigt.

4.4.3: Die **Fußböden** in der Wohnung und im Treppenhaus, sowie im Keller und auf der Bühne sind so zu pflegen, dass keine Schäden entstehen. Linoleum und Steinholzfußböden bedürfen besonderer Behandlung. Hartholzfußböden (Parkett und ähnliches) dürfen nicht geschleudert werden. Für die Pflege aller übrigen Bodenbeläge sind nur die hierfür geeigneten Mittel zu verwenden. Druckempfindliche Fußböden sind durch zweckentsprechende Unterlagen und Untersätze zu schützen.

4.4.4: Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel, Nahrungsmittel/Fette sowie sonstige verstopfende Gegenstände dürfen nicht in die WCs und Abflussbecken geschüttet werden. Für alle Schäden, die durch eine **Verstopfung** verursacht werden, haftet die Hausgemeinschaft, es sei denn, der Schuldige kann eindeutig festgestellt werden. Bei Nahrungsmitteln besteht die Gefahr des Rattenbefalls, die dieser Spur folgen und bereits durch WC-Becken in die Wohnungen gelangt sind. Ansätze von Kalk- und Urinstein sind durch geeignete Mittel zu vermeiden. Schmutz- und Abwasser dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen werden. Gummipuffer und Scharniere unter den Klobrillen sind rechtzeitig vom Wohnungsinhaber zu erneuern.

4.4.5: In Badewannen dürfen keine **Medizinal Bäder und Bäder mit säurehaltigen Badezusätzen** genommen werden. Das Reinigen der Bade- und Duschwannen mit scharfen, körnigen oder ätzenden Mitteln ist nicht erlaubt. Plötzliches Zuhalten des Warmwasserlaufs, das Unterwasserhalten oder Knicken der Schlauchbrause kann zu Schäden führen.

4.4.6: Beschädigungen der Substanz des Hauses und seiner Anlagen sind sofort der Genossenschaft zu melden. Das gilt auch für **Vandalismus** Feststellungen wie **Graffiti Besprühungen** von Häusern und sonstigem Genossenschaftseigentum. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen. Zur **Schonung des Wandputzes** dürfen Fahrräder u. ä. nicht an die Hauswände angelehnt werden.

4.4.7: Veränderungen der Substanz des Hauses und seiner Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Jegliche Fremdanlagenerweiterungen oder Veränderungen an den Gebäuden durch den Mieter ohne schriftliche Genehmigung des Vorstandes sind verboten. (z. B. **Antennenanlagen, Unterputzverlegung, Elektroanlagenerweiterungen, Türenausbau, Fliesenlegerarbeiten, Wand- und Deckenverkleidungen** usw.)

Eingriffe und Veränderungen

- am Heizsystem
- an der Elektro-Installation
- an Kalt- und Warmwasseranlagen
- an den Freisprechanlagen
- am Generalschließsystem

werden grundsätzlich nur durch den Vorstand des Bau- und Sparvereins Geislingen e. G. veranlasst.

4.4.8: Bei eingebauten Balkonen wird der **Wandanstrich** durch die Genossenschaft vorgenommen. Eigenmächtiges Anstreichen der Balkonnischen ist untersagt. Die Sichtflächen des Hauses sowie die Wände offener Balkone und Loggien dürfen nicht verunstaltet werden, insbesondere dürfen außer Pflanzenschmuck keine anderen Gegenstände angebracht oder aufgehängt werden. Das eigenmächtige Anbringen von Vorrichtungen aller Art vor den Fenstern ist untersagt.

4.4.9: Haus- und Kleintiere zu halten ist generell untersagt. Eine etwaige ausdrückliche, oder stillschweigende Duldung kann jederzeit von der Genossenschaft widerrufen werden.

4.5 Sicherheit

4.5.1: Die **Haustüren** (Hof- und Straßentüren) sind zum Schutz aller Mitbewohner, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes abgeschlossen zu halten, falls die Tür zum Hof mit einer Klinke ausgestattet ist. Ist die Hoftür außen mit einem Knauf versehen, so ist die Tür nur durch Heranziehen zu schließen. Ist die Hauseingangstür mit einer Türfreisprecheinrichtung ausgestattet, sollte diese nicht zusätzlich abgeschlossen werden, so dass den Besuchern die Tür jederzeit über die Sprecheinrichtung von der Wohnung aus geöffnet werden kann und auch bei Notfällen jederzeit geöffnet werden kann. Die

Tagesentriegelung darf nur für kurze Zeit und unter Aufsicht der Tür eingestellt werden. Gleiches gilt für **Kellereingangstüren und Dachbodentüren**, diese sind immer geschlossen zu halten.

4.5.2: Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zugeparkt, noch durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

4.5.3: In **Gemeinschaftsräumen im Keller und auf der Bühne sowie im Hofbereich** dürfen nur kurzfristige Zwischenlagerungen vorgenommen werden, wenn dazu ein Datum des Entsorgungsunternehmens vorliegt.

4.5.4: Bei **Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen** ist sofort das Gaswerk und die Genossenschaft zu verständigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen.

4.5.5: Versagt die allgemeine **Hofbeleuchtung**, so ist für ausreichende Notbeleuchtung durch den Inhaber der großen Kehrwoche zu sorgen. Bei Versagen der **Flur- oder Treppenhausbeleuchtung** hat jeder Wohnungsinhaber für sein Stockwerk dieselbe Verpflichtung. Störungen haben die Betroffenen unverzüglich der Genossenschaft zu melden.

4.5.6: Bei **längerer Abwesenheit** hat der Mieter durch Hinterlegen des Wohnungsschlüssels dafür zu sorgen, dass seine Wohnung im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden betreten werden kann.

4.5.7: Die **Aufzüge** dürfen von Kleinkindern (bis 7 Jahren) nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Genossenschaft mit dem Aufzug transportiert werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

4.5.8: Allen Haushaltungen wird im eigenen Interesse der **Abschluss einer Haftpflicht- und Hausratversicherung einschließlich Feuer-, Diebstahl-, Einbruch-, Glas-, und Wasserschadenversicherung** dringend empfohlen.

5. Änderungen/Ergänzungen der Hausordnung, Schlussbemerkung

5.1 Änderungen/Ergänzungen

Der Vermieter darf die **Hausordnung ändern** und ergänzen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht, die Interessen der Bewohner angemessen berücksichtigt werden, der Grundsatz der Gleichbehandlung beachtet wird und die Rechte und Pflichten der Mieter nicht wesentlich verändert werden.

5.2 Schlussbemerkungen

Den Mitarbeitern der Genossenschaft obliegt die Sorge für die Einhaltung des Dauernutzungsvertrages und dieser Hausordnung. Sie sind im Interesse der Hausgemeinschaften und der Genossenschaft tätig. Jeder Wohnungsnutzer soll durch sein Verhalten die Mitarbeiter der Genossenschaft bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unterstützen. Bei **Zuwiderhandlungen** behält sich die Genossenschaft vor, entsprechende Maßnahmen einzuleiten, welche von der Beauftragung eines privaten Hausmeisterdienstes über eine Abmahnung bis zur fristlosen Kündigung des Dauernutzungsvertrages reichen.

BAU- UND SPARVEREIN GEISLINGEN EG

gez. Der Vorstand

Geislingen an der Steige, den 02.01.2022