4.4. Das Füttern von Wildtieren, wildernden Katzen und Tauben im Bereich des Wohnumfeldes ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes und des Schutzes der Anlagen nicht gestattet.

4.5. Gesetze, Kommunalfestsetzungen oder ähnliche Verordnungen zum Schutz der Gesundheit der Bewohner sind verbindlich umzusetzen.

Wohnungsbaugenossenschaft AMTSFELD
Wohnen in Köpenick

Hausordnung

der gemeinnützigen
Wohnungsbaugenossenschaft “Amtsfeld”
eingetragene Genossenschaft

Die Hausordnung der **WBG “Amtsfeld” e. G.** wurde unter Beschluss Nr. V/2/91 durch die Vertreterversammlung am 10. Juni 1991 bestätigt. Die Änderungen der Hausordnung erfolgten durch die Vertreterversammlung am 29. Mai 2000 unter Beschluss Nr. V/8/2000, sowie durch die Vertreterversammlung am 27. Mai 2013 unter Beschluss Nr. V/7/2013.

Die vorliegende Fassung enthält die beschlossenen Änderungen und ist am 27.05.2013 in Kraft getreten.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die in ihr enthaltenen Vorschriften regeln das Zusammenleben in den Wohnanlagen der Genossenschaft und sollen dazu beitragen, die Wohnzufriedenheit aller Bewohner zu gewährleisten. Sie sollen der Bewahrung und Verbesserung guter nachbarschaftlicher Beziehungen zwischen den Genossenschaftern/Mietern dienen und die Entwicklung genossenschaftlichen Verhaltens fördern.

Jeder Genossenschafter/Mieter ist zur Rücksichtnahme gegenüber seinen Mitbewohnern verpflichtet, er behandelt das genossenschaftliche Eigentum pfleglich und tritt für die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in den Wohnanlagen sowie dem Wohnumfeld der Genossenschaft ein. Grobe Verstöße gegen die Hausordnung können der Grund für die Kündigung der Wohnung sein.

Die Durchsetzung der Hausordnung ist Sache aller Genossenschafter/Mieter.

1. Allgemeine Pflichten

1.1. Jeder Genossenschafter/Mieter und die zu seinem Haushalt gehörenden Personen sowie die sich in seiner Wohnung aufhaltenden Gäste sind verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten.

1.2. Jeder Genossenschafter/Mieter ist berechtigt, bei Verstößen gegen die Hausordnung von dem Verursacher die Einhaltung der Hausordnung zu fordern. Bleibt die Aufforderung wirkungslos, sind der Hausmeister bzw. der Vorstand zu informieren.

1.3. Ergeben sich beim Genossenschafter/Mieter und/oder bei seinen weiteren Haushaltsmitgliedern personelle Veränderungen, die im Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis stehen, so sind diese der Verwaltung umgehend mitzuteilen.

Entsorgungseinrichtungen des Dualen Systems angebrachten Einwurfzeiten einzuhalten.

3.4. Zur Pflege des Gemeinschaftssinns sind Hausveranstaltungen in Gemeinschaftsräumen gestattet. Diese sind den Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen. Die Anzeigepflicht trifft auch auf größere Familienfeierlichkeiten innerhalb der Wohnung zu.

Die Nutzung von Gemeinschaftsräumen für gewerbliche Zwecke ist grundsätzlich untersagt.

4. Tierhaltung

4.1. Das Halten von allgemein üblichen Haustieren ist gestattet, jedoch dürfen die Mitbewohner des Hauses durch die Haustierhaltung weder gefährdet, noch durch Lärm, Gerüche oder ungewollten Kontakt belästigt werden.

4.2. Bei wiederholten Verstößen gegen diese Regelungen kann die Mehrheit der Genossenschafter/Mieter eines Wohnhauses auf Antrag verlangen, dass einem Tierhalter die Erlaubnis zur Haltung des Tieres entzogen wird. Der Vorstand kann vom Tierhalter einen Nachweis über die Gesundheit des gehaltenen Tieres verlangen.

4.3. Im gesamten öffentlichen Wohnbereich der Genossenschaft sind Hunde an der Leine zu führen. Jeder Hundehalter ist verpflichtet, seinen Hund von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verunreinigungen, die im öffentlichen Bereich der Gebäude und Anlagen durch das Tier verursacht werden, sind durch den Hundehalter umgehend zu beseitigen.

3. Lärmschutz

3.1. Ausgehend davon, dass aufgrund der Bausubstanz und der starken Konzentration der Wohnungen auf nur wenige Standorte Geräusch- und Lärmübertragungen zu unangenehmen Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen, ist von unseren Genossenschaftern/Mietern eine besondere Rücksichtnahme erforderlich. Jeder Hausbewohner hat sich zu jeder Tages- und Nachtzeit so zu verhalten, dass die Mitbewohner nicht belästigt oder an ihrer Gesundheit geschädigt werden.

3.2. Es ist zulässig, dass individuelle Instandhaltungsarbeiten der Genossenschafter/Mieter montags bis freitags von 07.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr sowie sonnabends von 08.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt werden. Grundsätzlich ist an Sonn- und Feiertagen die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten zu unterlassen.

Unabhängig davon ist es Fremdfirmen, die durch die Genossenschaft oder durch den Genossenschafter/Mieter beauftragt werden, gestattet, montags bis freitags von 07.00 bis 19.00 Uhr und samstags von 08.00 bis 12.00 Uhr Arbeiten auszuführen.

3.3. Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, was die Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu unterlassen. Besondere Ruhezeiten sind zwischen 13.00 und 15.00 Uhr sowie 22.00 und 07.00 Uhr festgelegt. Das Abspielen von Tonträgern, das Betreiben von Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie das Hausmusizieren ist auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Unzumutbares Lärmen in Fluren, Treppenhäusern, Durchgängen, im Haus- und Kellerbereich ist nicht gestattet.

Die Benutzung jeglicher Müllentsorgungseinrichtungen ist während der besonderen Ruhezeiten, aber abends bereits ab 20.00 Uhr nicht gestattet. Ebenfalls sind die an den

1.4. Im Interesse des Genossenschafters/Mieters wird empfohlen, bei längerer Abwesenheit (ab drei Tagen) Vorsorge für den erleichterten Zugang zu seiner Wohnung und weiteren Nebengelassen in dringenden Fällen (Havarien u.ä.) zu treffen (z.B. Information eines Mitbewohners bzw. des Vermieters). Andernfalls ist der Vorstand gezwungen, die Wohnung bzw. die Nebengelasse zu Lasten des Genossenschafters/Mieters öffnen zu lassen.

1.5. Die Abwesenheit des Genossenschafters/Mieters entbindet ihn nicht von der Einhaltung seiner Verpflichtungen aus dieser Hausordnung.

1.6. Der Genossenschafter/Mieter ist verpflichtet, Schäden in seiner Wohnung, am Haus oder an den Anlagen unverzüglich dem Vorstand oder seinen Beauftragten (z.B. dem Hausmeister) zu melden und bei unmittelbarer Gefahr durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen.

2. Pflege und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums

2.1. Der Genossenschafter/Mieter ist verpflichtet, die Wohnung in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zu halten und regelmäßig die ihm obliegenden Schönheitsreparaturen durchzuführen.

2.2. Alle baulichen Veränderungen in der Wohnung und den Nebengelassen (auch Loggien/Balkone und Keller) bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vorstandes. Die Genehmigung ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen, das Ende der Maßnahme ist dem Vorstand gegenüber anzuzeigen.

2.3. Die regelmäßige Durchlüftung der Wohnung dient der Pflege der Bausubstanz und ist durch den Genossenschafter/Mieter zu gewährleisten.

2.4. In Hausaufgängen, in denen die regelmäßige Reinigung nicht durch Fremdfirmen durchgeführt wird, sind die Genossenschafter/Mieter entsprechend einem zwischen den Bewohnern vereinbarten Turnus für die Reinigung verantwortlich. Diese Leistungen einschließlich Reinigungsmittel sind unentgeltlich.
Das Treppenhaus, die Keller, die Außenanlagen, die Grünflächen, die Spielplätze usw. sind ständig sauberzuhalten. Für die sofortige Beseitigung von Verunreinigungen in diesen Bereichen, die der Genossenschafter/Mieter, seine Angehörigen, Gäste oder Lieferanten verursacht haben, ist der Genossenschafter/Mieter selbst verantwortlich. Für Beschädigungen an der Bausubstanz bzw. weiterem genossenschaftlichen Eigentum besteht eine sofortige Meldepflicht an den Hausmeister. Der Verursacher hat die Kosten für die Schadensbeseitigung zu tragen.

2.5. Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten (Trockenräume, Gemeinschaftskeller, Durchgänge, Flure u.ä.) sind durch die Nutzer sauber zu hinterlassen.

2.6. Es ist nicht gestattet, die selbsttätig schließenden Haus- und Kellertüren unkontrolliert offenzuhalten. Aus Sicherheitsgründen ist das Verschließen der Hauseingangstür auch während der Nachtstunden nicht erlaubt, um in Notsituationen die Haustür durch den Türöffner von der Wohnung aus öffnen zu können.
Die Öffnung der öffentlich zugänglichen Fenster in Treppenhäusern und Durchgängen ist grundsätzlich nur dem Hausmeister oder berechtigten Personen gestattet.

2.7. Das Betreten der Haus- und Vordächer ist nur den Beauftragten des Vorstandes gestattet.

2.8. Die ästhetische Wirkung der Fassade darf nicht beeinträchtigt werden; dementsprechend ist das sichtbare Trocknen der Wäsche, das Anbringen von Antennen und Satellitenanlagen auf Loggien/Balkonen, an der Fassade oder sonstigen Haltemöglichkeiten sowie Eingriffe in die farbliche/bauliche Gestaltung verboten.

2.9. Das Hinauswerfen von jeglichem Unrat aus Fenstern, von Loggien/Balkonen sowie das Füttern von Tieren (z.B. Wildschweine, Katzen, Tauben) sind verboten.

2.10. Hauseingänge, Treppenhäuser, Durchgänge sowie Kellergänge sind von Hindernissen freizuhalten. Das Abstellen von Gerümpel, Hausrat oder anderen Gegenständen (z.B. Fahrräder, Schuhe) ist grundsätzlich nicht gestattet. Bei Zuwiderhandeln trägt der Verursacher die Beräumungskosten.

2.11. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer im Treppenhaus, in den Kellerbereichen und in den Aufzügen sind verboten.

2.12. Es ist nicht gestattet, sperrige Gegenstände in die Müllabwurfanlagen zu werfen. Die Müllentsorgung ist differenziert in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter vorzunehmen. Für die Entsorgung von Sperrmüll ist der Genossenschafter/Mieter selbst verantwortlich.