

# Hausordnung

Eine Wohnung bei der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen soll ihren Nutzern/innen ein Zuhause sein. Erwachsene und Kinder, junge und alte Menschen, Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen sich gleichermaßen wohl fühlen können. Das setzt voraus, dass der/die Nutzungsberechtigte, seine Mitbewohner/innen und Gäste die ihm anvertraute Wohnung, das Haus und sein Umfeld pfleglich behandeln und im Zusammenleben mit der Hausgemeinschaft die nötige Rücksichtnahme aufbringen.

Diese Hausordnung dient dem Schutz des individuellen Bereichs, der Abgrenzung der Interessen der Nutzungsberechtigten untereinander und gegenüber der Wohnungsgenossenschaft. Sie regelt insbesondere, wie das den Nutzern anvertraute Eigentum aller Genossenschaftsmitglieder zu behandeln ist.

## 1. Haussprecher/in

Der/die Haussprecher/in handelt ehrenamtlich, vertritt die Interessen der Nutzer/innen und ist Ansprechpartner/in in allen Dingen, die das Haus und das Grundstück betreffen. In Absprache mit der Hausgemeinschaft trifft er/sie Nutzungsregelungen für die Gemeinschaftseinrichtungen und achtet auf eine sachgerechte und pflegliche Behandlung. Er/sie hilft, Missstände aufzuzeigen und gemeinsam mit der Verwaltung nach Verbesserungen und Lösungen zu suchen.

Jede Hausgemeinschaft benennt aus ihrer Mitte eine/n Haussprecher/in. Die Amtszeit beträgt 2 Jahre (1. Januar bis 31. Dezember). Die Wahlunterlagen werden Amtsinhabern rechtzeitig zugesandt. Die Wahl kann durch Zuruf oder durch Stimmzettel erfolgen. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Zur Annahme des Amtes ist jede/r Wohnungsinhaber/in verpflichtet, sofern er/sie nicht aus Gesundheitsgründen dauernd verhindert ist, die Aufgabe wahrzunehmen.

## 2. Hausreinigung

An der Reinigung des Treppenhauses und der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume sowie der Reinigung der Haus-, Hof- und Durchgangstüren sowie der Außenflächen, wie z.B. Standplätze der Müllbehälter, haben sich alle Wohnungsinhaber zu beteiligen, wobei es nicht darauf ankommt, ob jemand die Gemeinschaftseinrichtungen tatsächlich nutzt.

Bei Ortsabwesenheit oder Krankheit hat der/die Wohnungsinhaber/in für eine Vertretung zu sorgen.

### a) Treppenhaus

Die in den einzelnen Geschossen eines Hauses lebenden Wohnungsinhaber/innen sind zur Reinigung der zu ihrem Stockwerk führenden Treppen verpflichtet. Dazu gehören auch die sich dort befindlichen Podeste, Treppengeländer und Treppenhausfenster. Die Reinigung soll **im wöchentlichen Wechsel** erfolgen.

### b) Gemeinschaftsflächen im Hause

Keller und Böden sowie die sonstigen von den Wohnungsinhabern/innen gemeinschaftlich genutzten Räume und deren Zugänge einschließlich des Fahrstuhlkorbes sind von sämtlichen Wohnungsinhabern abwechselnd **mindestens einmal pro Monat** in der von dem/der Haussprecher/in festgelegten Reihenfolge zu reinigen.

Außergewöhnliche Verunreinigungen hat der/die betreffende Wohnungsinhaber/in bzw. Verursacher/in unverzüglich zu beseitigen.

### c) Außenreinigung u. Winterdienst

Das Reinigen der Wege vom Bürgersteig bis zum Hauseingang einschließlich der Plätze für Müllbehälter und Fahrradständer und der vor dem Hause liegenden Stufen ist von sämtlichen Wohnungsinhabern **im wöchentlichen Wechsel** auszuführen. Die Reihenfolge wird von dem/der Haussprecher/in festgelegt.

Werden Wege und Plätze von mehreren Hausgemeinschaften gemeinsam genutzt, so haben die Haussprecher/innen der betroffenen Häuser über die Reihenfolge der Reinigung eine Regelung zu treffen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann vom Vorstand eine Entscheidung getroffen werden, die dann für alle Beteiligten verbindlich ist.

Das Schneefegen und Streuen bei Glätte ist **täglich** wechselnd in der vom Haussprecher/in festgelegten Reihenfolge durchzuführen.

Für den Umfang der Straßenreinigung (Rosdorf) und des Winterdienstes gelten die Vorschriften der zuständigen Gemeinde, die als Anlagen dieser Hausordnung beigelegt sind.

Den Hausbewohnern/innen bleibt es bei allseitigem Einverständnis unbenommen, eine Firma mit den genannten Obliegenheiten der Wohnungsinhaber/innen oder einem Teil der Obliegenheiten zu beauftragen. Für die ordentliche und sachgemäße Durchführung durch diese Firma bleiben die Hausbewohner/innen verantwortlich.

Ebenfalls kann eine Vergabe der Hausreinigung und/oder des Winterdienstes durch die Verwaltung der Genossenschaft erfolgen.

### **3. Benutzung der Waschküche und Trockeneinrichtungen**

Die Nutzung von Trockeneinrichtungen wird hausintern geregelt. Bei Unstimmigkeiten dürfen sie nicht länger als 3 aufeinanderfolgende Tage beansprucht werden. Ein Wechsel der von den Wohnungsinhabern/innen vereinbarten Zeiten für die Benutzung kann nach gegenseitiger Verständigung erfolgen.

Für eine ausreichende Belüftung während des Waschens und Trocknens ist zu sorgen, auch wenn der Trockenraum zusätzlich beheizt wird.

Vor dem Aufhängen auf dem Trockenboden, muss die Wäsche so geschleudert sein, dass sie nicht tropft. An Sonn- und Feiertagen soll das Trocknen von Wäsche im Freien vermieden werden. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Ist eine genossenschaftseigene Waschmaschine im Hause vorhanden, gilt hierfür die in der Waschküche aushängende Waschküchenordnung. Für jede Benutzung der Waschmaschine ist eine von der Genossenschaft festzusetzende Gebühr zu entrichten.

### **4. Türen und Fenster**

Das Ausschütteln von Decken und Textilien aus dem Fenster oder über die Balkonbrüstung ist aus Rücksicht gegenüber der Hausgemeinschaft zu unterlassen. Ebenso dürfen keine Essensreste zum Zwecke der Vogelfütterung nach draußen gestellt oder geworfen werden.

Jede/r Wohnungsinhaber/in hat stets darauf zu achten, dass bei widrigen Witterungsverhältnissen die Fenster in den genutzten Räumen einschließlich der Dach-, Keller- und Treppenhausfenster geschlossen werden. Bei Frostgefahr sind die Keller- und Dachbodenfenster geschlossen zu halten. Sie dürfen nur für kurze Zeit am Tage zum Lüften geöffnet werden. Treten bei Nichtbeachtung dieser Vorgaben Glas- oder Gebäudeschäden auf, so haften der oder die Verursacher.

Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Haustüren mit Schließenanlagen dürfen nachts nicht verschlossen werden, um bei Notfällen einen schnellen Zugang zu sichern.

## 5. Benutzung der gemeinschaftlichen Bereiche

Das Abstellen von Gegenständen – gleich welcher Art – im Hausflur, den Keller- und Bodenzugängen, Treppenaufgängen, Trockenböden, Hausanschlussräumen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfall- und Brandgefahr nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der Verursacher.

Aus feuerpolizeilichen Gründen ist das Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen jeglicher Art, von Benzinbehältern oder sonstigen Behältern mit leicht brennbaren Stoffen im gesamten Gebäude grundsätzlich untersagt.

Waschküche und Fahrradkeller dürfen nur für den dafür vorgesehenen Zweck genutzt werden.

Brennmaterial darf auf den Böden nicht gelagert werden. Der feuerpolizeilich vorgeschriebene Abstand von 0,5 m von den Kaminen ist einzuhalten.

Wasser-, Gas- und Elektrozähler müssen jederzeit zugänglich sein.

## 6. Grillen

Das Grillen ist wegen der damit verbundenen Geruchsbelästigung der Mitbewohner/innen nur dort statthaft, wo Störungen auszuschließen sind. Grillen mit Holzkohle oder ähnlichen Brennstoffen im Hause sowie auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht erlaubt.

## 7. Verhalten auf Treppen, Fluren usw.

Von sämtlichen Hausbewohnern/innen wird ein ruhiges und rücksichtsvolles Verhalten erwartet, d.h. dass Lärm jeglicher Art auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken ist.

Die Verpflichtung zur Einhaltung der Ruhezeiten erstreckt sich auf das gesamte Haus und Grundstück. Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet. Radio- u. Stereoanlagen, Fernsehgeräte usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Die Benutzung solcher Geräte im Freien darf andere Hausbewohner/innen nicht belästigen. Die Ruhezeiten sind ebenfalls zu beachten bei Ausübung hauswirtschaftlicher oder handwerklicher Tätigkeiten (auch Betrieb der Waschmaschine o.ä.).

Insbesondere ist darauf zu achten, dass Lärm in den Hausfluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Hausböden und Gemeinschaftseinrichtungen vermieden wird.

Besteht bei Feierlichkeiten oder Renovierungsarbeiten die Erwartung, dass sich die Geräusentwicklung vorübergehend erhöhen wird, so sind die Mitbewohner/innen vorab zu verständigen und um Verständnis zu bitten.

**Auszug aus der  
Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit der Stadt Göttingen**

**§ 8  
Lärmverhütung**

1. Ruhezeiten sind:

a) Sonn- und Feiertage (Sonntagsruhe)

b) an Werktagen die Zeiten	von 13.00 bis 15.00 Uhr	(Mittagsruhe)
	von 19.00 bis 22.00 Uhr	(Abendruhe)
	von 22.00 bis 7.00 Uhr	(Nachtruhe)

(Diese Vorgaben sind auch für Rosdorf anwendbar.)

## **8. Kraftfahrzeuge, Fahrräder**

Das Radfahren sowie Fahren, Abstellen oder Parken von motorbetriebenen Fahrzeugen ist auf Wegen, Plätzen und Grünflächen der Genossenschaft untersagt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

## **9. Radio- und Fernsehempfangsanlagen**

Empfangsanlagen dürfen nur mit Zustimmung der Genossenschaft, unter Beachtung besonderer Auflagen, angebracht werden. Eigenmächtige Reparaturen oder Änderungen an Gemeinschaftsanlagen sind zu unterlassen.

## **10. Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen**

Die an der Treppenhausbeleuchtung und sonstigen Beleuchtungsanlagen auftretenden Mängel sind unverzüglich der Verwaltung zu melden.

## **11. Müllentsorgung**

Die Müllbehälter dienen nur zu Aufnahme von Restmüll. Andere Abfallarten wie z.B. Glas, Papier, Kunststoffe, Dosen usw. sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen getrennt in die dafür vorgesehenen Behältnisse zu entsorgen.

Die „gelben Säcke“ sind frühestens am Vorabend der Abholung bereitzustellen.

Die Abfuhr von Sperrmüll, Elektrogeräten, Sonderabfall u.ä. hat jede/r Hausbewohner/in selbst zu veranlassen. Nähere Auskünfte erteilt die Stadtreinigung bzw. der Landkreis. Sperrmüll ist bis zum Abfuhrtag im eigenen Wohnungskeller/Abstellraum aufzubewahren.

## **12. Außenanlagen**

Die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen erfolgt grundsätzlich durch die Gärtner der Wohnungsgenossenschaft oder durch beauftragte Firmen. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern sowie das Anlegen von Blumenbeeten durch Nutzer/innen sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Wohnungsgenossenschaft erlaubt.

Wegen der Unfallgefahr sind Wäscheleinen nach Gebrauch zu entfernen.

Im Sinne des Gemeinwohls wird von allen Bewohnern/innen der Häuser erwartet, dass sie die Außenanlagen schonen. Die Außenanlagen sind nicht als Ballspielplätze vorgesehen, sondern dienen der Erholung der Nutzer/innen und deren Familienangehörigen. Alle zweckfremden Handlungen sollten unterbleiben.

Die Spielplätze stehen den Kindern (bis 12 Jahre) täglich bis zum Einbruch der Dunkelheit zur Verfügung. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Eltern für die durch ihre Kinder verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen verantwortlich und zu deren Beseitigung verpflichtet.

## **13. Tierhaltung**

Das Halten von Hunden und Katzen in der Wohnung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Mehrheit der Hausgemeinschaft möglich. Die Verwaltung wird zustimmen, wenn keine Belästigungen der Hausbewohner/innen zu erwarten sind.

Bewohner/innen ist es untersagt, ihre Tiere frei und unbeaufsichtigt im Haus und auf genossenschaftlichem Gelände herumlaufen zu lassen. Hunde sind im Hause und in Außenanlagen stets an der Leine zu führen und von den Spielplätzen fernzuhalten. Hundekot ist sofort zu entfernen.

Bei Verstößen kann die Erlaubnis zur Tierhaltung widerrufen werden.

## **14. Behandlung von Meinungsverschiedenheiten**

Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Hausgemeinschaft zur Auslegung der Hausordnung sind zunächst mit dem/der Haussprecher/in zu erörtern. Kommt hier keine Einigung zustande, so ist die Verwaltung schriftlich oder telefonisch in Kenntnis zu setzen. Diese wird dann schlichtend tätig.

## **15. Haftung**

Alle Nutzer/innen sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Obliegende Pflichten sind sorgfältig zu beachten. Die Haftung der Genossenschaft geht, soweit sie vertraglich bzw. per Gesetz geregelt ist, auf die/den Nutzungsberechtigte/n über. Das gilt insbesondere für Personen- und Sachschäden, die durch eine Vernachlässigung der Pflichten aus dem Nutzungsvertrag und der Hausordnung entstehen können, z.B. bei Nichtausübung der Schneeräum- und Streupflicht.

## **16. Inkrafttreten**

Nach Anhörung der Vertreter/innen wurde diese Hausordnung in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vom 09.01.2006 beschlossen.

Die bisherigen Hausordnungen vom 5.6.1975; 13.11.1986; 17.8.1995 verlieren hiermit ihre Gültigkeit.

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

## **Auszug aus der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Stadt Göttingen**

### §3

1) Der **Winterdienst** ist an Werktagen in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.30 bis 20.00 Uhr durchzuführen.

2) Gehwege mit einer geringeren Breite als 1 Meter sind vollständig, die übrigen mindestens in einer Breite von 1 Meter von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte abzustreuen. Ist ein Gehweg nicht vorhanden, so ist ein Streifen von 1 Meter Breite entlang der Grenze der Grundstücke auf der Verkehrsfläche von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte abzustreuen. In Fußgängerzonen innerhalb der Wallanlage ist ein Streifen von mindestens 1,50 Meter von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte abzustreuen.

3) Die Gossen sind schnee- und eisfrei zu halten, um bei eintretendem Tauwetter den Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten.

4) Die von den Gehwegen und Gossen geräumten Schnee- und Eismassen dürfen nicht so gelagert werden, dass dadurch der Verkehr auf der Fahrbahn, dem Radweg oder dem Gehweg gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert wird.

5) Zur Beseitigung von Schnee und Eis auf Gehwegen einschließlich der Fußgängerzone I dürfen schädliche Chemikalien einschließlich Streusalz nicht verwendet werden.

6) Nach der Schnee- und Eisschmelze ist zurückgebliebenes Streugut unverzüglich zu entfernen.

## **Auszug aus der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rosdorf**

### §1

1) Zu den der Straßenreinigung unterliegenden Straßen gehören die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Fahrbahn, Gehwege, Gossen und Öffnungen der Kanalschächte, Radwege und Parkspuren ohne Rücksicht auf ihre Befestigung und soweit sich diese innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befinden.

2) Soweit die Straßenreinigung nach § 1 der Satzung über die Straßenreinigung vom 06.10.1975 den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke oder den von Ihnen gleichgestellten Personen übertragen worden ist, ist sie nach Bedarf, mindestens aber wöchentlich vorzunehmen. Die Straßenreinigungspflicht erstreckt sich bis zur Straßenmitte, bei Straßenkreuzungen bis zu deren Mittelpunkt. Der Winterdienst ist von den Anliegern nur im Rahmen von § 3 auszuführen.

### § 2

1) Die Straßenreinigungspflicht umfasst insbesondere die Beseitigung von Schmutz, Wildkraut, Laub und Unrat sowie die Beseitigung von Schnee und Eis, ferner bei Glätte das Bestreuen der Gehwege, Fußgängerüberwege und der gefährlichen Fahrbahnstellen mit nicht unbedeutendem Verkehr. Gefahrstellen sind unverzüglich zu beseitigen.

2) Tritt im Laufe des Tages eine besondere Verunreinigung durch An- und Abfuhr von Kohlen, Sperrmüll und dergleichen, Bauarbeiten, Unfälle oder Tiere ein, so hat der Verpflichtete die Reinigung unverzüglich vorzunehmen. Trifft die Reinigungspflicht bei besonderen Verunreinigungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Rechts (z.B. nach § 17 des Nds. Straßengesetzes oder nach § 32 Straßenverkehrsordnung) zugleich einen Dritten, so geht dessen Pflicht zur Reinigung vor.

3) Der Staubentwicklung bei den Reinigungsarbeiten ist durch ausreichende Befeuchtung oder auf sonstige geeignete Weise vorzubeugen.

### § 3

1) Bei Schneefall sind Fußgängerüberwege und Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,50 Meter ganz, die übrigen mindestens in einer Breite von 1,50 Metern freizuhalten an Werktagen in der Zeit zwischen 7.00 und 21.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit zwischen 9.00 und 21.00 Uhr. Ist ein Gehweg nicht vorhanden, so ist ein ausreichend breiter Streifen von mindestens 1,00 Meter neben der Fahrbahn oder, wo ein Seitenraum nicht vorhanden ist, am äußersten Rand der Fahrbahn freizuhalten.

2) Die Gossen und Einlaufschächte sind schnee- und eisfrei zu halten, um bei eintretendem Tauwetter den Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten.

3) Die von den Gehwegen und Gossen geräumten Schnee- und Eismassen dürfen nicht so gelagert werden, dass dadurch der Verkehr auf der Fahrbahn, dem Radweg und dem Gehweg gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert wird.

4) Bei Glätte sind Sand oder andere abstumpfende Mittel so zu streuen, dass ein sicherer Weg für den Fußgänger vorhanden ist, an Werktagen in der Zeit zwischen 7.00 und 21.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 21.00 Uhr.

5) Zur Beseitigung von Schnee und Eis dürfen schädliche Chemikalien nicht verwendet werden, Streusalz nur in Ausnahmefällen, wenn mit anderen Mitteln unter unzumutbarem Aufwand die Glätte nicht ausreichend beseitigt werden kann und an gefährlichen Stellen an Gehwegen einschließlich gemeinsamer Rad- und Gehwege, wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenauf- und -abgängen, starken Gefälle- oder Steigungsstrecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten.

Baumscheiben und begrünte Flächen dürfen nicht mit Streusalz bestreut und salzhaltiger Schnee darf nicht auf diesen gelagert werden.

6) Bei eintretendem Tauwetter sind die Gehwege von dem vorhandenen Eis zu befreien. Rückstände von Streumaterial sind zu beseitigen, wenn Glättegefahr nicht mehr besteht.