



GBO
Baugenossenschaft
Oldenburg

GBO Baugenossenschaft Oldenburg eG
Melkbrink 72 a
26121 Oldenburg
Tel.: 0441-81081
Fax: 0441-81083

gut und sicher wohnen
seit 1949

Hausordnung

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

das Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft verlangt Ordnungsnormen, die für alle Bewohner wichtig sind. Sicherlich teilen Sie mit uns die Ansicht, das aus Haus und Wohnung nur dann ein wirkliches Heim werden können, wenn alle Bewohner in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind. Betrachten Sie die folgenden Hinweise bitte als die Leitlinien und Grenzen, die das eigene Handeln und das der Nachbarn umreißen.

1. Von besonderer Bedeutung ist die Einhaltung der **ortsüblichen Ruhezeiten** und die Rücksichtnahme auf Kranke und solche Mitbewohner, die Schichtdienst versehen müssen. Die ortsüblichen Ruhezeiten, die in der Regel von 13-15 Uhr und von 22-7 Uhr gelten, sind in Ortssatzungen und Lärmschutzverordnungen festgelegt. Ruhestörende Arbeiten sind werktags schon ab 20 Uhr und an den Sonn- und Feiertagen generell unzulässig. An das Verhalten der einzelnen Mietparteien dürfen allerdings auch keine überspitzten Anforderungen gestellt werden. So wird sicherlich mancher Bewohner einmal ein Fest feiern wollen, bei dem es -besonders zu vorgeschrittener Zeit- etwas lauter werden kann. Die Nachbarn werden dafür Verständnis zeigen und auf Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten nicht unbedingt bestehen, wenn ihnen rechtzeitig ein entsprechender Hinweis gegeben wird.
2. Alle mit der **Bewirtschaftung einer Wohnanlage verbundenen Kosten** sind aus den Betriebskosten zu decken. Unnötige Mehrbelastungen können durch kostenbewusstes Verhalten aller Mieter vermieden werden. Die für Instandhaltungsarbeiten kalkulierten bzw. ansetzbaren Mittel sind äußerst gering. Durch schonende Nutzung des Hauses, der Anlagen und sonstigen Einrichtungen können Sie und ihre Familienangehörigen wesentlich dazu beitragen, dass die gesamte Wohnanlage jederzeit einen gepflegten Eindruck vermittelt.
3. Sofern die **Hausreinigung und Mülltonnenverbringung** nicht an Dritte übertragen oder auf andere Weise geregelt worden ist, wird sie in wechselnder Reihenfolge durch alle Mieter vorgenommen. Hauseingänge, Flure, Keller- und Bodengänge, Treppen, Podeste, Treppenhausfenster und -geländer, Haus- und Kellertüren, Klingelanlagen, Hausbriefkästen und alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen sollen regelmäßig gesäubert werden. Verwenden Sie bitte die geeigneten Pflegemittel. Zu einer ordnungsgemäßen Säuberung gehört auch die regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der genannten Räume.
4. Der Ihnen zugewiesene Boden- oder **Kellerraum soll keine „Rumpelkammer“**, sondern ein Abstellraum sein, der ebenfalls regelmäßiger Säuberung und Lüftung bedarf. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kellerräume als „Feuchträume“ gelten und daher nur in bedingtem Umfang zur Lagerung geeignet sind.
5. Das Grillen auf dem Balkon mit einem Holzkohlegrill ist untersagt. Eine starke Rauchentwicklung stellt einen Verstoß gegen das Immissionsschutzgesetz dar. Elektrogrills, verursachen keine Rauchentwicklung und sind daher geeigneter.



GBO
Baugenossenschaft
Oldenburg

GBO Baugenossenschaft Oldenburg eG
Melkbrink 72 a
26121 Oldenburg
Tel.: 0441-81081
Fax: 0441-81083

**gut und sicher wohnen
seit 1949**

6. Das **Abfall** jeglicher Art (Kehricht, Flaschen, Dosen, Küchenabfälle etc.) in die dafür bereitgestellten Müllbehälter zu schütten ist und auf gar keinem Fall in das WC-Becken oder in den Ausguss, bedarf wohl keiner besonderen Betonung. Ebenso sollten Essensreste o. ä. auf keinen Fall zur Fütterung aus dem Fenster geworfen werden. Denken Sie bitte daran, dass beispielsweise Tauben ein Haus erheblich verschmutzen und die von ihnen nicht aufgenommenen Speisereste Ratten und anderes Ungeziefer anlocken. Sollten Sie einmal das Auftreten von Ungeziefer feststellen, bitten wir Sie, unverzüglich die Hausverwaltung zu verständigen.

7. **Sperrmüll** oder zur gesonderten Abfuhr bestimmte Dinge müssen bis zum Abfuhrtag im eigenen Keller- oder Bodenraum abgestellt werden. Lagern Sie dort aber keine feuergefährlichen oder leicht brennbaren Sachen, und beachten Sie auch in anderer Beziehung stets die Brandverhütungsvorschriften. Bei dieser Gelegenheit sei darauf hingewiesen, dass unter diese Beschränkung z. B. auch Mofas fallen.

8. **Sperrige Gegenstände**, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug, dürfen nicht zu Behinderungen führen. Stellen Sie Sachen dieser Art deshalb nicht auf Fußwegen, im Treppenhaus, im Hausflur oder in den Keller- oder Bodengängen ab, sondern benutzen Sie dafür die Ihnen vermieteten Räume, wenn Gemeinschaftsräume für diese Zwecke nicht zur Verfügung stehen.

9. Sorgen Sie bitte dafür, dass **Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt** wird. Keller-, Boden- und Hoftüren sind stets, die Hauseingangstüren während der Nachtzeit verschlossen zu halten. Im Übrigen sind Treppenhaus- Keller- und Bodenfenster nachts sowie bei Sturm, bei Regenwetter und während der kalten Jahreszeit (zur Vermeidung von Frostschäden) zu schließen.

10. Vorhandene **Waschküchen, Trockenböden** und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen können natürlich nicht jederzeit und nicht von allen Mietern gleichzeitig in Anspruch genommen werden. Behandeln Sie alle Geräte und Einrichtungen bitte pfleglich, damit sie Ihnen und Ihren Mitbewohnern stets in gebrauchsfähigem Zustand zur Verfügung stehen. Sollten Sie für das Trocknen der „kleine Wäsche“ einmal nicht die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen, sondern Ihren Balkon benutzen, dann hängen Sie die Wäschestücke bitte so auf, dass sie nicht über die Balkonbrüstung hinausragen.

11. Nach Ziffer 6 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Mietvertrages genehmigen wir Ihnen zustimmungspflichtig unter Beachtung der nachstehenden Auflagen und dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs,

a) eine moderne und handelsübliche Waschmaschine in der Wohnung aufzustellen, die ausschließlich zu privaten Haushaltszwecken zu benutzen ist. Die Waschmaschine darf nicht fest mit dem Fußboden verbunden werden. Sofern dieses erforderlich sein sollte, ist eine ausreichende Geräuschisolierung durch unterlegen von Gummimatten erforderlich. Aus der Waschmaschine darf nur unter 100 Grad erhitztes Wasser in das WC-Abflussrohr geleitet werden (die PVC-Schmutzwasserleitungen haben nur eine maximale Temperaturbeständigkeit von 100 Grad.)



GBO Baugenossenschaft Oldenburg eG
Melkbrink 72 a
26121 Oldenburg
Tel.: 0441-81081
Fax: 0441-81083

**gut und sicher wohnen
seit 1949**

Sollte die Ableitung in das WC-Abflussrohr technisch nicht möglich sein, ist eine anderweitige Ableitung mit dem Wohnungsunternehmen zu vereinbaren.

b) die Verfliesung der Wände und Fußböden in der Küche, Bad und WC ausführen zu lassen. Die Arbeiten sind nach den Regeln der Baukunst auszuführen.

c) Teppichböden und Laminat in der Wohnung zu verlegen. Auf dem vorhandenen Fußboden dürfen Teppichböden und Laminat nicht geklebt werden (auch keine selbstklebenden Teppichfliesen). Das Kleben ist nur gestattet, wenn vorher der Fußboden mit Span- oder Hartfaserplatten ausgelegt wird, die nicht mit ihm verbunden werden dürfen.

d) eine Markise auf dem Balkon anzubringen. Die Markise ist eine Sonnenschutzeinrichtung und darf daher nur in der Zeit vom 15. April bis zum 30. September eines Kalenderjahres angebracht werden. Sie ist so anzubringen, dass sie in geschlossenem Zustand möglichst nicht sichtbar ist. Außenwände, vor allem mit Wärmeverbundsystem, Fenster- und Türstützen dürfen nicht beschädigt werden.

e) einen Türspion in 1,50 m Höhe in die Wohnungstür einzubauen oder eine Türkette an die Wohnungstür anzubringen.

Die Genehmigungen zu a) bis e) erteilen wir unter der Voraussetzung, dass Sie folgende Auflagen erfüllen:

Die Kosten der Lieferungen und Leistungen gehen zu Ihren Lasten. Sie haben die notwendigen Arbeiten nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften durch einen Fachmann ausführen zu lassen. Für die sich aus den Arbeiten ergebenden Schäden und eventuellen Folgeschäden haften Sie. Sie haben auf Grund der Genehmigung keine Kostenersatz-, Wertverbesserungs- oder Mietminderungsansprüche gegen uns. Bei Auszug aus der Wohnung- unabhängig aus welchem Grund- haben Sie auf Ihre Kosten den Ursprungszustand wieder herzustellen.

Die Genehmigung können wir widerrufen, wenn die Auflagen nicht eingehalten, das Haus oder die Bewohner gefährdet, Mitbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder sich auf andere Weise Unzuträglichkeiten ergeben. Die Genehmigungen zu **a) und e)** gelten als erteilt, sobald Sie uns die Angaben für die Wohnung angezeigt haben. Die Genehmigungen zu **b), c) und d)** werden **nur in Schriftform** erteilt.

12. Diese Hausordnung ist Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages.

Ort / Datum

Unterschrift