

**Liebe Genossenschaftsmitglieder,
Liebe Mieterinnen und Mieter,**

diese Hausordnung soll dazu beitragen, gedeihliche und zufrieden stellende Verhältnisse in Ihrem Haus zu sichern. Sie entspringt der Idee nachbarschaftlicher Rücksichtnahme und bietet somit die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten.

1. Alle Bewohner sind verpflichtet, vom gemeinschaftlichen Eigentum ordnungsgemäßen Gebrauch zu machen. Angemessene Nutzung und pflegliche Behandlung verlängern die Lebensdauer des gemeinschaftlichen Eigentums und mindern die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.
2. Vor dem Anbringen von **Dübeln** oder dem Einschlagen von **Nägeln** hat sich der Mieter über die Lage der Wasser- und Abwasser- sowie der Heizungsrohre zu informieren. Bei Nichtbeachtung haftet der Mieter für alle etwaigen Schäden.
3. Keller und Dachräume, Waschküchen und Gemeinschaftsräume, Treppen, Flure, Geh- und Fahrwege und Abstellplätze sind sauber zu halten, die gemeinschaftlichen Vorgärten und Gartenflächen durch Mähen und Rückschnitt in Ordnung zu halten. Dies regelt die Hausgemeinschaft durch Erstellen eines Zeitplans („**Kehrwochenplan**“).

Für den Wohnwert unserer Häuser sind die dazugehörenden **Gärten** von außergewöhnlicher Bedeutung. Den Mitgliedern der Bezirksbaugenossenschaft ist es erlaubt, sich in ihm zu verwirklichen und auszuleben, seine Kinder und deren Freunde spielen zu lassen und im Rahmen des Üblichen dort Feste zu feiern. Es besteht jedoch die Pflicht, diese Gartenanlagen regelmäßig zu pflegen, dazu gehört insbesondere der Baum-, Hecken- und Rasenschnitt, das Entfernen von Garten- und Ernteabfällen, das Säubern und Freihalten der Gartenwege sowie die regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen wie Gartenhäuser, Zelt pavillons, Treppen, deren Geländer usw. Auch die Zufahrtswege an den Häusern sind in Ordnung zu halten (Unkrautjäten usw.)

Werden die Gärten nicht durch die Mieter selbst gepflegt, müssen die Gartenarbeiten an Fremdfirmen vergeben und die Kosten auf die Mieter umgelegt werden.

Gartenteiche dürfen nur dann angelegt werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Gefahr für Kleinkinder besteht. Der Teich ist im Zweifelsfall durch einen mindestens 1 m hohen Zaun oder ein Abdeckgitter zu sichern. Planschbecken sind ebenfalls abzusichern, dass keine unbeaufsichtigte Nutzung erfolgen kann.

Jeder Bewohner sollte zum gepflegten Eindruck des Hauses, seiner gemeinschaftlichen Zugänge und Gartenanlagen beitragen.

4. Es ist nicht gestattet, auf **Fluren, Treppen, Gängen** oder in sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räumen Gegenstände (z.B. Möbel, Mopeds, Kinderwagen, Fahrräder, Schuhe oder Schuhschränke) abzustellen oder aufzubewahren. Die Montage von **Garderoben** in den Fluren ist ebenfalls untersagt. Fluchtwege sind immer freizuhalten.

Das Aufstellen von Blumen und Pflanzen ist dann gestattet, wenn Nachbarn nicht belästigt und Fluchtwege nicht verstellt werden.

5. Das **Parken** der PKW, Motorrädern und Motorrollern ist nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen gestattet. Ansonsten sind öffentliche Parkplätze zu nutzen.

Das Abstellen von **abgemeldeten Fahrzeugen** auf den Grundstücken der BBG ist untersagt. Eine Genehmigung zum Abstellen abgemeldeter Kfz für einen klar definierten Zeitraum muss beim Vorstand der BBG vorher beantragt werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen (z.B. Roller, Mofas, Quads), die mit Kraftstoff betrieben werden ist in den Kellern ebenso verboten.

6. Das Waschen bzw. **Reparieren von Fahrzeugen** auf den Grundstücken und in den Garagen der BBG ist nicht gestattet.
7. Restmüll / Nassmüll darf nur in die dafür vorgesehenen Container eingefüllt werden, Papier, Glas, Dosen, Kartonagen und Recyclingabfälle nur in die entsprechenden Container bzw. Säcke. Auf **Mülltrennung** ist zu Achten.
8. Die **Haustüren** sowie die Hof- und Kellertüren sind geschlossen zu halten, zwischen 22:00 und 7:00 Uhr sind die Haustüren abzuschliessen.
9. **Wäsche** darf nur in den dafür vorgesehenen Räumen gewaschen und getrocknet werden. Keinesfalls darf das Trocknen der Wäsche an den Fenstern oder auf den Balkons/Loggien in einer den Gesamteindruck der Wohnanlage störenden Form erfolgen. Nach jeder Wäsche sind die Waschküche und der Trockenraum sorgfältig zu reinigen und zu lüften. Die dem Mieter gehörenden Waschgefäße und sonstigen Hilfsmittel sind zu entfernen.
Die Nutzung von **Abluft-Trocknern** ist grundsätzlich untersagt; ggf. ist im Einzelfall eine Genehmigung beim Vorstand einzuholen.
10. Es ist durchaus wünschenswert, die **Balkone** durch Blumenkästen zu verschönern. Die Anbringung der Blumenkästen sollte jedoch im Sinne eines guten Gesamteindrucks in einheitlicher Form erfolgen. Gleiches gilt für die Anbringung von Markisen und Balkonbespannungen - beides ist genehmigungspflichtig.
11. Das Reinigen der Balkone, Fenster, außen liegenden Fensterbänke sowie das Begießen der Blumen hat so zu erfolgen, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft.
12. Jeder Bewohner muss sorgfältig auf Feuer und Licht achten. Speicher- und Kellerräume dürfen mit offenem Licht nicht betreten werden, ggf. sind Taschenlampen zu benutzen. Im Interesse des **Feuerschutzes** darf **leicht entzündliches Material** wie Packmaterial, Papier, Kraftstoffe, Brennstoffe etc. in den Keller- und Speicherräumen nicht gelagert werden.
Das **Rauchen** im Keller, Speicher, dem Hausflur und anderen Gemeinschaftsbereichen ist strengstens untersagt.

13. Durch die **Abflussleitungen**, insbesondere in Bad, Küche und WC dürfen keine Abfälle, Essensreste, Katzenstreu, Textilien oder andere Gegenstände entsorgt werden. Verstopfungen in Ausgüssen, Klosettbecken und Badewannen hat der Mieter auf eigene Kosten beheben zu lassen. Kann bei Verstopfungen in den Abfallrohren oder in der Kanalisation der Urheber nicht festgestellt werden, müssen die Kosten für die Schadensbeseitigung auf die Mieter umgelegt werden.
14. Bei **Frostwetter** haben alle Bewohner die nötigen Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Wasserleitung und Abflussrohre zu treffen. Dies gilt insbesondere, wenn der Bewohner seine Wohnung während des Winters für längere Zeit verlässt. Durch mangelnden Frostschutz entstandene Schäden gehen zu Lasten des Mieters, der den Schaden verursacht hat.
Fenster im Treppenhaus, in Fluren und Kellern müssen in der kalten Jahreszeit geschlossen bleiben.
Den **Räum- und Streudienst** in den Wintermonaten regelt ein Arbeitsplan (je nach Haustyp der Zeitplan 1-5) sowie die der Hausordnung beigelegte Satzung der Stadt Donaueschingen (Streupflichtsatzung).
15. Steht die Wohnung bei **Abwesenheit des Mieters** längere Zeit leer, so ist der Verwalter bzw. der Hausmeister über die Abwesenheit und den Hinterlegungsort der Schlüssel zu unterrichten, damit die BBG in dringenden Fällen (z.B. Rohrbruch) die Wohnung betreten kann.
16. Jedes die Ruhe störende Geräusch (ruhestörender Lärm) ist zu unterlassen. Die allgemeine **Hausruhe** von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und insbesondere von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr hat jeder Bewohner zu beachten (siehe auch Sonn- und Feiertagsgesetz sowie die Umweltschutzverordnung der Stadt Donaueschingen, städtische Polizeiverordnung der Stadt Donaueschingen).
- Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muß Rücksicht nehmen auf die Mitbewohner und die Bepflanzung des Anwesens. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fussball) sind auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- Gesang und das Musizieren auf Instrumenten sowie mit Lärm verbundene handwerkliche Arbeiten sind in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr sowie zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr zu unterlassen.
- Von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr früh darf das Bad nicht in ruhestörender Weise benutzt werden.
- Rundfunk- und Fernsehapparate sind nach 22.00 Uhr so leise einzustellen, dass die anderen Mitbewohner in ihrer Nachtruhe nicht gestört werden. Auch in der übrigen Zeit darf die Zimmerlautstärke nicht überschritten werden.
17. Die Badeeinrichtung darf nur für Badezwecke verwendet werden. Medizinalbäder mit Zusätzen von Säuren, Salzen, Moorerde usw. sind nicht gestattet. Die **Toiletten** sind nicht als Müllschlucker zu verwenden.

18. **Haustierhaltung** ist nicht gestattet mit Ausnahme sog. Kleintierhaltung (Fische, Vögel). Die Haltung von Tieren ist bei der Vorstandschaft schriftlich zu beantragen.
19. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie angebrachte Hinweisschilder. An den Einrichtungen der Fa. **UnityMedia** (frhr. KabelBw) sind keine eigenmächtigen Veränderungen vorzunehmen. Änderungswünsche sind der Verwaltung mitzuteilen.

Satellitenschüsseln dürfen weder an der Hausfassade, den Balkonen oder den Garagen montiert werden. Da in allen Wohnungen ein Kabelanschluss vorhanden ist, wird auf die Nutzung von Digitaldecodern bzw. Kabelboxen verwiesen zum Empfang zusätzlicher – speziell ausländischer - Sender. Die Montage im eigenen Garten kann auf Antrag bei der Vorstandschaft erlaubt werden.
20. Die Mieter werden gebeten, **Anliegen, Beschwerden und Änderungswünsche**, die die Hausordnung betreffen, an die Geschäftsstelle der Bezirksbaugenossenschaft Donaueschingen eG zu richten. Sollten Unklarheiten und Unstimmigkeiten auftreten oder bestehen, wird die BBG bemüht sein, diese im gegenseitigen Einvernehmen, ggfs. durch Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, zu klären.

Für Fragen zu dieser Hausordnung stehen wir gerne während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung.

Wir wünschen uns, dass Sie sich bei uns wohl fühlen.

Bezirksbaugenossenschaft
Donaueschingen eG