



Wohnbaugenossenschaft Daheim Bleiben eG

Hausordnung

für die Alte Murger Str 2 79713 Bad Säckingen – Harpolingen

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner. Wir bitten alle Bewohner, sich in diesem Sinne um ein gutes Zusammenleben zu bemühen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages und ergänzt die vertraglichen Regelungen aus Nutzungsvertrag bzw. Garagennutzungsvertrag. Sie ist somit für jeden Bewohner verbindlich.

1. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen Haus- und Seitentüren, sowie das Garagentor ständig geschlossen bleiben. Schließen (aber *nicht*: abschließen!) Sie die Türen nach jeder Benutzung, bzw. sobald Sie sie nicht mehr unter Sichtkontrolle haben.

Jeder Bewohner achtet darauf, dass die Fenster und (Glas-)türen im Treppenhaus abends, sowie bei Sturm, Regen und Schneefall geschlossen werden. Wer ein Fenster geöffnet hat, trägt dafür Sorge, dass es auch wieder geschlossen wird.

Brandschutztüren dürfen nicht verkeilt, festgebunden oder außer Betrieb genommen werden.

Eingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.

Feuergefährliche, leicht entzündliche und Geruch verursachende Stoffe dürfen nur in kleinen Mengen (bis 5 l) in dicht schließenden Originalbehältnissen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten oder in Kellern gelagert werden.

Die Lagerung von **Treibstoffen** in der Tiefgarage ist außerhalb von Fahrzeugen **nicht** erlaubt. **Gasbehälter**, z.B. für den Grill dürfen grundsätzlich nicht im Gebäudeinnern gelagert werden, sondern stets im Freien an einem trockenen und vor der Sonne geschützten Platz.

Aus Sicherheitsgründen ist auf, an und vor Balkonen/Loggien das Grillen mit Holzkohle, sowie offenes Feuer (einschließlich Gartenfackeln, Schwedenfeuer, u.ä.) verboten. Beim Grillen ist in jedem Fall Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

2. Hausreinigung und Winterdienst

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Tiefgaragenzufahrt) ständig sauber.

Die Vergabe der Hausreinigung und des Winterdienstes erfolgt durch die Verwaltung der Genossenschaft. Für die Reinigung des Treppenhauses und der allgemein zugänglichen Bereiche ist der Hausmeister zuständig. Umfang und Frequenz der Reinigungsarbeiten erfolgen bedarfsgerecht und werden von der Verwaltung der Genossenschaft in Absprache mit dem Hausmeister festgelegt.

Wer grobe Verschmutzungen in den gemeinschaftlichen Bereichen verursacht hat, beseitigt diese zeitnah und unaufgefordert **selbst**.

Um Verschmutzungen zu vermeiden, ist das Füttern von Vögeln auf den Balkonen nicht gestattet. Auf dem gesamten Grundstück hat das Anfüttern von Wildtieren (Igel, Füchse, Rehe, ...) zu unterbleiben, um Ratten, Mäuse, Marder, o.ä. nicht anzulocken.

3. Balkonnutzung

Das Aufstellen von Wäscheständern und das Wäschetrocknen gehören zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnungen. Jedoch dürfen keine Verankerungen zum Anbringen von Wäscheleinen in Außendämmung/Mauerwerk gebohrt werden (siehe Dauernutzungsvertrag).

Balkonbepflanzung: Damit von Balkonen/ Loggien keine Gefährdungen von Passanten, darunter wohnenden Mitgliedern oder Fahrzeugen ausgehen, ist die Anbringung von Balkonkästen und Töpfen nur auf der Innenseite der Balkonbrüstung erlaubt.

Beim Gießen der Pflanzen ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Wasser auf darunter liegende Balkone tropft oder die Fassade herunterläuft. Zur gegenseitigen Rücksichtnahme gehört, dass nicht zu einem Zeitpunkt gegossen wird, zu dem sich erkennbar/ hörbar Personen unter dem Balkon aufhalten.

Das schwallartige Ausleeren von Wasser oder Putzeimern auf den Balkonen ist nicht gestattet, damit niemand vom überschießenden Wasser oder den Notspeiern geduscht wird.

Der Balkon ist kein Sammelplatz für Sperrmüll, Hausmüll oder Gelbe Säcke.

Beim Rauchen auf dem Balkon gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

4. Gemeinschaftseinrichtungen

4.1 Personenaufzug

Informieren Sie *mind. eine Woche vor Umzügen oder Anlieferung sperriger Gegenstände/ Möbel* die Verwaltung der Genossenschaft oder den Hausmeister, damit die Kabinenschutzmatte montiert werden und so Beschädigungen vermieden werden können.

Unabhängig vom Verursacher ist *jegliche* Beschädigung am Personenaufzug *umgehend* der Hausverwaltung zu melden.

Der Aufzug darf im Alarm-/Brandfall nicht genutzt werden.

4.2 Mieterkeller

Im zur Wohnung gehörigen Abstellraum darf gelagert werden, was zum Wohngebrauch gehört – also Werkzeug, Vorräte, Möbel und Elektrogeräte. Wertsachen und gewerbliche Güter sind nicht erlaubt.

Bei der Lagerung ist darauf zu achten, dass ausreichend Abstand zwischen Kellerwänden und Lagergut besteht, damit dort Luft zirkulieren kann.

Zur Lagerung von Gefahrgut siehe Punkt 1 der Hausordnung.

Im Sommer sind Kellerfenster und Kellertür **grundsätzlich geschlossen** zu halten: da die sommerliche Außenluft sehr feucht ist, würde es andernfalls zur Kondensation an den kühlen Kellerwänden und infolgedessen zu Schimmelbildung kommen.

Kellerfenster und Kellertür dürfen daher *nicht* lange oder dauerhaft geöffnet bleiben. An heißen oder feuchten Tagen gar nicht lüften!

Auch nächtliches oder morgendliches Lüften ist *nur erlaubt*, wenn die Außentemperatur und -Feuchte *niedriger sind, als im Keller*.

Auch im Winter (kurz) lüften, vor allem an trockenen und kalten Tagen.

4.3 Hausalarm – Brandmeldeanlage - Rauchabzug

Das gesamte Gebäude ist mit einer vernetzten Brandmeldeanlage ausgerüstet. Diese löst einen Hausalarm aus, falls irgendwo im Haus Rauch oder Hitze detektiert werden. Der Alarmton ertönt dann *im gesamten Gebäude* – nicht nur in der betroffenen Wohnung. Das gibt allen Hausbewohnern die Chance, sich rechtzeitig in Sicherheit zu bringen, bevor die Fluchtwege verqualmt sind.

Der Alarmton ist nervenzerreißend laut, sowie auf- und abschwelkend. Er ist somit *nicht verwechselbar* mit piepsenden oder pfeifenden Warntönen z.B. von Kühlschränken, Tiefkühltruhen oder anderen technischen Geräten. Der Alarmton kann *nicht* durch Herausdrehen des Brandmelders abgestellt werden!

Alarmfall:

Die Brandmeldeanlage alarmiert *nicht* die Feuerwehr!

**Wenn also jemand tatsächlich Rauch oder Feuer bemerkt,
dann auf jeden Fall 112 anrufen!**

Die **blauen Kästen „Hausalarm“** in den Fluren lösen den Hausalarm aus – sofern das nicht die Brandmeldeanlage schon getan hat. *Sie rufen nicht die Feuerwehr.*

Wenn der Alarmton bereits zu hören ist, braucht man diesen Knopf nicht mehr zu drücken.

Die **grauen Kästen „Rauchabzug“** betätigen das Rauchabzugs-Dachfenster im Treppenhaus. *Sie rufen nicht die Feuerwehr.*

im Brandfall öffnet der Rauchabzug *automatisch* (über einen Rauchmelder im Dachgeschoss), um Rauch und Hitze aus dem Treppenhaus entweichen zu lassen. Die grauen Handtaster sind eine vorgeschriebene Zusatzausstattung.

Brandmelder in den Wohnungen und in den Gemeinschaftsbereichen:

Jegliche Manipulation an den Brandmeldern ist untersagt!

Vor Schleifarbeiten oder anderen Tätigkeiten, die Rauch, Staub oder Dämpfe erzeugen, ist die Verwaltung der Genossenschaft zu informieren, damit die empfindlichen Rauchmelder temporär geschützt werden können. Ein eigenmächtiges Abdecken/ Einpacken der Rauchmelder ist untersagt!

4.4 Müllentsorgung und Kompost

Die Müllbehälter im Müllraum dienen zur Aufnahme von Restmüll, Altpapier/ Kartonage und Verpackungsmüll in Gelben Säcken in „üblichen Mengen“.

Größere Mengen Kartonagen und Verpackungsmüll, sowie Glas, Sperrmüll, Elektrogeräte, Sonderabfall u.ä. hat jeder Hausbewohner *selbst* zu entsorgen.

Es ist darauf zu achten, dass verderbliche/verdorben Lebensmittel dicht verpackt in den Restmüll gegeben werden, um Geruchsbelästigung, Gärung und Ungezieferbefall zu vermeiden.

Wegen des unvermeidlichen Ungezieferbefalls in Braunen Tonnen verzichtet die Genossenschaft auf Braune Tonnen. Stattdessen gibt es im benachbarten Gemeinschaftsgarten einen Kompostbehälter.

Als Faustregel gilt:

Alles Organische darf auf den Kompost - außer gekochten Speiseresten, Fleisch und Knochen – sie würden Ungeziefer und Nager anlocken.

Kompostiert werden dürfen u.a.: Kaffeesatz samt Filter, Teebeutel, welke Schnittblumen und Topfpflanzen, sowie Schalen von Bananen und Zitrusfrüchten.

Dagegen sind für den „privaten Komposter“ leider ungeeignet (auch wenn sie als „kompostierbar“ beworben werden): „Komposttüten“, „kompostierbare Kaffee kapseln“ und „kompostierbare Katzenstreu“. Diese zersetzen sich nur unter den Bedingungen gewerblicher Großkompostanlagen! Bitte diese Abfälle gut verpackt über den Restmüll entsorgen!



5. Auszug aus der Polizeiverordnung der Stadt Bad Säckingen

Die Bad Säckinger Polizeiverordnung regelt wie folgt:

§ 2 Nachtruhe: Es ist verboten, in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr andere mehr als nach den Umständen unvermeidbar, besonders durch lärmende Unterhaltung, Singen, Johlen, Schreien, Grölen oder andere geräuschverursachende Tätigkeiten zu stören.

§ 3 Benutzung von Rundfunkgeräten, Lautsprechern, Straßenmusik u. ä.: ... Rundfunk- und Fernsehgeräte, Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente sowie andere mechanische oder elektro-akustische Geräte zur Lauterzeugung dürfen nur so benutzt werden, dass andere nicht erheblich belästigt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Geräte oder Instrumente bei offenen Fenstern oder Türen, auf offenen Balkonen, im Freien oder in Kraftfahrzeugen betrieben oder gespielt werden.

§ 6 Nicht gewerbliche Haus- und Gartenarbeiten:

(1) Haus- und Gartenarbeiten, die zu erheblichen Belästigungen anderer führen können, dürfen nur an Werktagen von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr durchgeführt werden. Hiervon ausgenommen sind Schneeräumgeräte.

(2) Sofern nichtgewerbliche Arbeiten mit Geräten oder Maschinen durchgeführt werden, die in den Anwendungsbereich der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung fallen, richten sich deren Nutzungszeiten nach der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. Verordnung zum BImSchG) in der jeweils geltenden Fassung.

Ergänzende Bemerkung der Verwaltung:

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.

6. Verstöße und Inkrafttreten

Bei Verstößen gegen die Hausordnung wird die Genossenschaft im Rahmen der geltenden Bestimmungen einschreiten.

Diese Hausordnung gilt ab 1. September 2024

Der Vorstand Der Aufsichtsrat

Stand: 13.8.2024