Beamten-Wohnungs-Verein
Frankfurt am Main eG

HAUSORDNUNG

des Beamten-Wohnungs-Vereins Frankfurt am Main

Präambel

Gegenseitige Rücksichtnahme und bereitwilliges Entgegenkommen sind die Grundlage einer Hausgemeinschaft, die sich um Einverständnis bemüht. Wer einer besonderen Rücksichtnahme bedarf bespricht das mit den anderen Hausgenossen und -bewohnern; wobei Kinder ebenso partnerschaftlich angesprochen werden.

Darüberhinaus ist jeder Genosse verantwortlich für die pflegliche Behandlung der ihm überlassenen Räume und Einrichtungen; er dient dadurch der Genossenschaft und damit sich selbst. Um das ungestörte und harmonische Zusammenleben zu ermöglichen und die gegenseitige Wohnzufriedenheit zu verbessern, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrags einzuhalten.

1. Ruhe in den Häusern

Allgemein gelten folgende Ruhezeiten:

mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr
nachts von 22.00 bis 7.00 Uhr

In diesen Zeiten bemühen sich die Mieter um Ruhe, Kinder spielen keine lauten Spiele. Musizieren in diesen Zeiten ist untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Jede Hausgemeinschaft kann mit der Mehrheit der Hausparteien zusätzliche Ruheregelungen festlegen. Hierüber ist ein Schriftstück abzufassen, das von den befürwortenden Hausparteien verbindlich zu unterschreiben ist. Ein Exemplar ist dem Vorstand der Genossenschaft zuzuschicken. Der Vorstand hat ein Beanstandungsrecht, z.B. zwecks Minderheitenschutzes oder z.B. wegen technischer Bedenken.

2. Spielen von Kindern

Kinder und deren Spielgefährten dürfen vor der Haustür, auf der Wiese, dem Hof und dem Spielplatz auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme spielen.

Spielen in den Wohnungen soll die Ruhezeiten nach Ziff.1 wahren. Ballspiele, Hüpfspiele sowie ähnliche zu einer übermäßigen Belästigung der anderen Hausbewohner führenden Spiele haben innerhalb des Wohngebäudes zu unterbleiben.

Die Eltern und sonstige Erziehungsberechtigte haben darauf zu achten, dass die Kinder nicht Wände, Gänge und Fassaden beschreiben und verschmutzen.

Auf der Wiese dürfen Kinderzelte, Planschbecken usw. tagsüber aufgestellt werden.

Die Fahrer von Autos auf Zufahrtswegen innerhalb der Wohnanlagen haben absolute Rücksicht auf spielende Kinder zu nehmen.

3. Abschließen des Hauses

Die Haustüren sind in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr stets geschlossen zu halten. Sie sind von allen nachkommenden Personen abzuschließen, auch wenn sie unverschlossen angetroffen wurden. Zusätzliche Schließzeiten können von der Hausgemeinschaft mit der Mehrheit der Hausparteien verbindlich für alle Hausbewohner festgelegt werden. Hierüber ist ein Schriftstück aufzustellen, wobei auf das Verfahren nach Ziff. 1 verwiesen wird.

4. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen bzw. der zuständige örtlich Beauftragte zu benachrichtigen.

5. Ordnung in Haus und Hof

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure können ihren eigentlichen Zweck als Bewegungsfläche und notfalls auch als Fluchtweg nur dann erfüllen, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugestellt werden, insbesondere dürfen sie nicht durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. so versperrt werden, dass ihr eigentlicher Nutzungszweck blockiert wird. Auch hier kann die Hausgemeinschaft mit der Mehrheit der Hausparteien zusätzliche Regeln beschließen nach Maßgabe des in Ziffer 1 angesprochenen Verfahrens.

Das Abstellen von persönlichen Gegenständen, Möbeln, Sperrmüll, auf den gemeinschaftlichen Nutzflächen ist untersagt. Überhaupt ist das Abstellen von Motorrädern und Mopeds im gesamten Wohngebäude untersagt. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Wohngebäude oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

Das Füttern von Tauben in den Liegenschaften des BWV ist untersagt wegen der davon ausgehenden Gesundheitsgefahren sowie den drohenden Ungezieferplagen (Rattenplage). Aus gleichen Gründen dürfen überhaupt keine Essensreste für Vogel- und Tierfütterung in den Liegenschaften des BWV ausgestreut werden. Beim Aushängen von Körnerfutter für Sing- und andere Kleinvögel sollte tunlichst dafür Sorge getragen werden, dass keine Belästigungen für andere Hausbewohner entstehen.

Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Beim Gießen ist die erforderliche Sorgfalt zu verwenden, damit keine Belästigungen für andere Hausbewohner und keine Schäden am Gebäude eintreten. Blumenhalter sind für evtl. Schäden schadensersatzpflichtig.

6. Reinlichkeit in Haus und Hof

Haus- und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die Hausbewohner haben die gemeinsam genutzten Hausflächen, insbesondere Treppen, Treppenhausflure (einschließlich Treppenhaus-Fenster), Kellerflure, Waschküche, Fahrradräume, Trockenböden und sonstige Gemeinschaftsflächen wöchentlich abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllbehälter,

zu reinigen, und zwar spätestens bis zum jeweiligen Samstag um 18.00 Uhr.

7. Müllbeseitigung

Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter eingeworfen werden, wobei genauestens darauf zu achten ist auf den durch Beschriftung gekennzeichneten Bestimmungszweck der einzelnen Müllbehälter. Hausmüll (=Restmüll) und Wertstoffe sind sorgfältig zu trennen und separat in die dafür vorgesehenen Müll- und Wertstoffbehälter zu entsorgen. Sperrmüll darf frühestens am Vorabend vor der Abholung am Müllplatz bzw. auf dem Bürgersteig abgestellt werden. Nach der Abholung ist der Abstellplatzbereich von den jeweiligen Sperrmüll-Entsorgern zu reinigen bzw. nicht abgeholter Sperrmüll ist im privaten Verfügungsbereich zwischenzulagern.

Jeder sollte genauestens dafür sorgen, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird bzw. jeder muss von ihm verursachte Pannen bei der Müllbeseitigung schnellstens bereinigen.

Das Entsorgen von Schmutz-, Schadstoffen und Abfällen (insbesondere Ausschütteln von Staubtüchern, Mob, Ausgießen von Putzwasser) darf nicht aus den Fenstern, über Balkonbrüstungen und Treppenhäuser erfolgen.

8. Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens

Die Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens steht den Bewohnern in einer bestimmten, festen Reihenfolge zu und soll jeweils drei Tage nicht überschreiten.

Ein Abweichen von dieser Reihenfolge ist nur im gegenseitigen Einvernehmen zulässig.

9. Gartenanlagen und Grünflächen

Gartenanlagen und Grünflächen sind pfleglich zu behandeln. Insbesondere Kinder dürfen bei der Gestaltung und Pflege der Bepflanzungen helfen. Ausschließlich ungiftige Pflanzen sollten gepflanzt werden.

Bäume, die mehr als 2 Meter hoch werden, dürfen nur mit Genehmigung des BWV gepflanzt werden.

10. Frost- und Wettergefahr

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten sowie sind bei Regen und Unwetter zu verschließen bzw. zu verriegeln.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Wasserleitungen und sanitären Einrichtungen auszuschließen.

11. Elektrische Apparate und Antennen

Elektrische Geräte sind nur über vorhandene Steckdosen anzuschließen, dabei sind die Sicherheitsbestimmungen zu beachten. Jede andere Installation, Erweiterung oder Veränderung der elektrischen Anlagen darf nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigungseinholung beim BWV durch einen Fachmann durchgeführt werden.

Außenantennen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des BWV durch einen Fachmann nach den behördlichen Vorschriften angebracht werden.

12. Tierhaltung

Tierhaltung, soweit es sich nicht um die übliche Kleintierhaltung handelt (Zierfische, Hamster, Singvögel und Wellensittiche usw.) bedarf der schriftlichen Genehmigung des BWV, der die Genehmigung jederzeit widerrufen kann.

13. Verantwortlichkeit der Mitglieder

Die Mitglieder sind dafür verantwortlich, dass die vorstehenden Bestimmungen von ihren Haushaltsangehörigen, Besuchern usw. beachtet werden.

Die Hauptmieter sind gehalten, ihre Untermieter auf die Einhaltung der Hausordnung zu verpflichten.

Die Mitglieder sollen sich dazu aufgerufen fühlen, unbefugte Personen aus dem Hause zu weisen.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden.

Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Ebenso ist das längere Laufenlassen der Motoren untersagt.

14. Geltungsrahmen

In Fällen, in denen Zweifel über die Auslegung dieser Hausordnung entstehen, sind die örtlichen Hausmeister der Genossenschaft in erster Linie einzuschalten. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet endgültig der Vorstand.

Der Vorstand ist berechtigt, weitere Hausordnungsbestimmungen mit verbindlicher Wirksamkeit für die Mitglieder zu erlassen.

Mit Inkrafttreten dieser Hausordnung werden alle abweichenden Bestimmungen der früheren Hausordnungen aufgehoben.

Frankfurt am Main, den 13.08.1998
Beamten-Wohnungs-Verein Frankfurt am Main eG