



HAUSORDNUNG

Bauverein München-Haidhausen eG



Mitglied der
Wohnungswirtschaft
Bayern

Inhaltsverzeichnis

Präambel	1
1. Wohnung	3
a) Heizen, Lüften und Wasser	4
b) Lärm, Musik und Ruhezeiten	5
c) Waschen und Trocknen	8
d) Müllbeseitigung	9
e) Tierhaltung	10
2. Haus-, Außen- und Gemeinschaftsanlagen	11
a) Treppenhaus, Keller, Speicher	11
b) Grünflächen, Außenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Spielplätze	12
c) Garagen, Wege und Zufahrten	13

3.	Gemeinschaft und Zusammenleben	15
a)	Das Spielen von Kindern	15
b)	Grillen	17
c)	Beschwerden und Konflikte	18
4.	Sicherheit und Nachhaltigkeit	19
a)	Hauseingangs- und Kellertüren	19
b)	Brandgefahr	20
c)	Meldung von Mängeln, Reparaturaufträge	21
d)	Aufzugsnutzung	22





Präambel

Dem Bauverein München-Haidhausen eG liegt am Herzen, dass in seinen Anlagen eine gute Nachbarschaft gepflegt wird. Verschiedene Generationen sowie Menschen aus unterschiedlichen Nationen und Kulturkreisen sollen friedlich zusammenleben können.

Zur Verwirklichung einer guten
Hausgemeinschaft gehört für uns:

TOLERANZ

RESPEKT

GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME

MITEINANDER REDEN

In unseren Häusern dulden wir grundsätzlich keine Diskriminierung aufgrund von Herkunft, Hautfarbe, Religion, Sprache oder Lebensweise. Mobbing, Beleidigung oder Belästigung von Mitbewohner*innen werden **nicht** toleriert.

Bitte denken Sie daran:

Die persönliche Freiheit des Einzelnen endet da, wo berechnigte Interessen anderer verletzt werden.

Gemeinsam können wir ein friedliches und entspanntes Zusammenleben aller Bewohner*innen schaffen. Unsere Hausordnung soll dazu beitragen, dieses Ziel zu verwirklichen. Sie gilt für alle Häuser der Genossenschaft.



Die aktuelle Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrags. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich, diese einzuhalten.

1

Wohnung

Die Wohnungen, Keller- und Speicherabteile sind generell pfleglich zu behandeln.

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung dürfen in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen, Organisationen oder Ähnlichem **nicht** stattfinden.



a) Heizen, Lüften und Wasser

Bitte lüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft sollte in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung erfolgen.

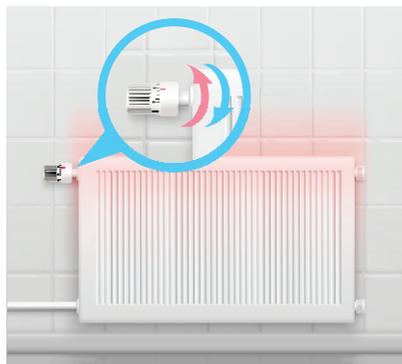


Halten Sie insbesondere Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter sind die Fenster zu schließen. Sonnenschirme, Gartenmöbel, Dekoration und andere Gerätschaften auf den Balkonen, der Terrasse und den Fensterbänken sind zu sichern.



**Lesen Sie hierzu auch das Merkblatt
„Richtig Heizen und Lüften“**

Sollte länger als eine Woche kein Wasser aus der Leitung entnommen werden, empfehlen wir, das Wasser ca. 1 Minute laufen zu lassen, um Erkrankungen u. a. durch Legionellen vorzubeugen.



b) Lärm, Musik und Ruhezeiten

Jede*r Bewohner*in hat daran mitzuwirken, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt.

*In der Zeit von 12 bis 15 Uhr
und von 22 bis 7 Uhr
gelten besondere Ruhezeiten
(Mittags- und Nachtruhe).*

Ruhestörende Hausarbeiten (wie z. B. Staubsaugen usw.) oder sonstige lärmende Tätigkeiten (wie z. B. Hämmern, Bohren usw.) dürfen nur an folgenden Tagen und Uhrzeiten ausgeführt werden:

Werktags Montag bis Samstag zwischen 8 bis 12 Uhr und 15 bis 20 Uhr

Ausnahmen gelten für notwendige Tätigkeiten durch handwerkliche Betriebe.



In der Zeit der Mittagsruhe (12 bis 15 Uhr) und zwischen 20 und 8 Uhr ist das Spielen von Instrumenten grundsätzlich untersagt. Die maximal erlaubte Spieldauer beträgt zwei Stunden am Tag.

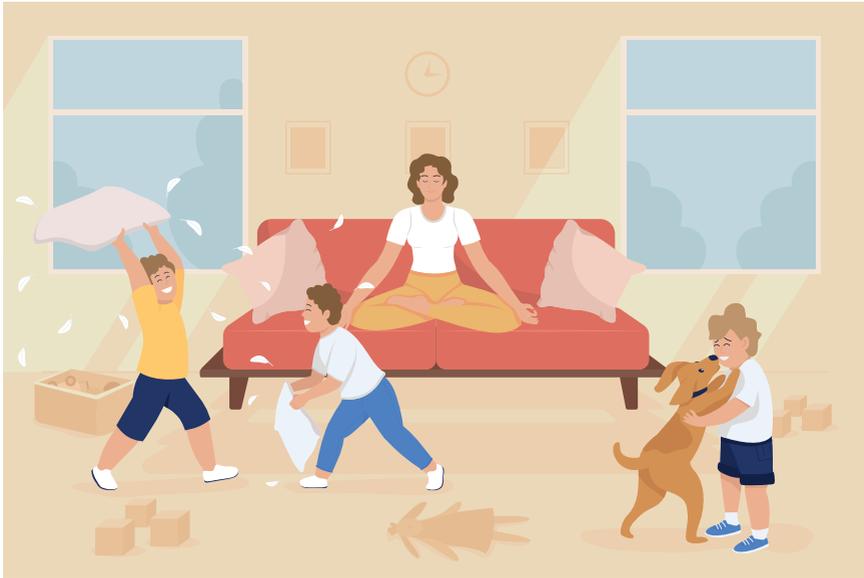


**An Sonn- und Feiertagen sind
die Ruhezeiten ganztägig.**

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner*innen rechtzeitig informiert werden. Die Zimmerlautstärke ist jedoch immer einzuhalten: hierbei gilt die aktuelle Hausarbeits- und Musiklärmverordnung der Landeshauptstadt München.

Kinderlärm ist ein kindliches Ausdrucksmittel,
das zum täglichen Leben gehört und
zählt daher nicht zur Ruhestörung.

Dennoch sind die Eltern angehalten die Lautstärke der Kinder in einem annehmbaren Rahmen zu halten. Vor allem in der Zeit von 12 bis 15 Uhr und ab 21 Uhr ist lärmendes Spielen in den Hofanlagen untersagt.



c) Waschen und Trocknen

Sorgen Sie bitte für einen fachmännischen Anschluss der Geräte, damit Wasserschäden vermieden werden.



Zum Wäschetrocknen stehen in der Regel in den Hofanlagen Wäschespinnen oder Stangen zur Verfügung, auch Trockenböden sind in vielen Fällen noch vorhanden.

Bei Nutzung der gemeinschaftlichen Waschmaschinen bzw. Trockner bitten wir um Beachtung der ausgehängten Bedienungsanleitungen.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Waschküchen sowie der Trockenspeicher/-keller sind in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu hinterlassen. Die Waschmaschine und der Wäschetrockner sind ebenfalls sauber zu halten.

Bei der Nutzung von Wasch- und Trockenräumen gelten die unter 1b genannten Bestimmungen zu den Ruhezeiten.



An Sonn- und Feiertagen darf in den Hofanlagen keine Wäsche aufgehängt werden.

Nehmen Sie die auf dem Trockenboden oder im Freien aufgehängte Wäsche ab, sobald sie trocken ist – Ihr*e Nachbar*in freut sich über den freien Platz.

d) Müllbeseitigung

Bitte entsorgen Sie Ihre Abfälle über die vorhandenen Mülltonnen und denken Sie daran, die Deckel der Mülltonnen stets zu schließen. Trennen Sie Altpapier, Glas, Kunststoffe, Metall sowie Biomüll und benutzen Sie die dafür vorgesehenen Behälter. Stellen Sie bitte keinen Abfall neben den Tonnen ab, denn jeglicher Sperrmüll (z. B. Matratzen, alte Möbel usw.) wird von der Müllabfuhr nicht mitgenommen – entstehende Sonderkosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt! Bringen Sie derartige Gegenstände und nicht mehr benötigte Elektrogeräte zum Wertstoffhof!

Auch der Mülltonnenplatz ist stets sauber zu halten.



Auf den Hinweisschildern an den Tonnenplätzen finden Sie hierzu weitere Informationen.



e) Tierhaltung

Soweit es sich nicht um Kleintiere (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt, ist zur Tierhaltung die vorherige schriftliche Genehmigung der Verwaltung erforderlich. Den Vordruck hierzu finden Sie auf der Homepage unter Downloads:

<https://bauverein-haidhausen.de/downloads>



Die Genehmigung kann verweigert oder auch jederzeit widerrufen werden, sofern Mitbewohner*innen durch die Tierhaltung belästigt werden.

Bitte beachten Sie:

Das Ausführen von Hunden, Katzen und anderen Tieren innerhalb der Hofanlagen sowie in den Grünanlagen vor den Häusern ist nicht erlaubt.

Bitte halten Sie Ihren Hund in der Wohnanlage an der Leine.

Beseitigen Sie etwaige Verunreinigungen durch Ihr Haustier umgehend.



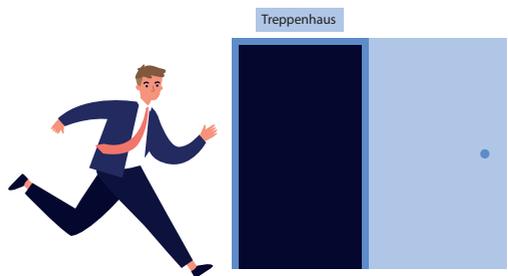
2

Haus-, Außen- und Gemeinschaftsanlagen

a) Treppenhaus, Keller, Speicher

Treppenhäuser, Keller- und Speichervorplätze sind Verkehrsflächen und gehören nicht zu den vermieteten Räumen. Das Abstellen und Lagern von Möbeln und anderen Gegenständen ist dort nicht erlaubt. Auch Fahrräder dürfen dort nicht abgestellt werden.

Lassen Sie bitte auch Ihre Abfalltüten dort nicht stehen.



Kinderwägen, Rollatoren und Ähnliches sind – sofern ausreichend Platz vorhanden ist – so abzustellen, dass die Mitbewohner*innen nicht behindert werden. Falls es dafür vorgesehene Flächen gibt, sind diese zu nutzen. Fluchtwege sowie Feuerwehruzugänge sind stets freizuhalten.



Verunreinigungen über das normale Maß hinaus sind durch den oder die Nutzer*in zu beseitigen.

b) Grünflächen, Außenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Spielplätze

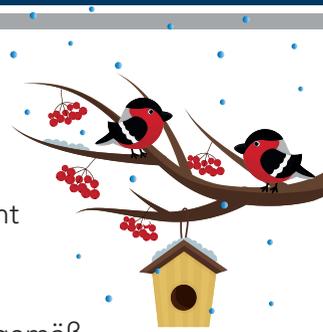
Der oder die Nutzer*in ist verpflichtet, die gemeinsam genutzten Gebäudeteile, Einrichtungen und Anlagen sauber zu halten und pfleglich zu behandeln.

Grünanlagen und Sträucher sind zu schonen. Sorgen Sie bitte auch dafür, dass Ihre Kinder keine Äste abbrechen, vorhandene Wäschespinnen nicht als Turngeräte benutzen und Spielgeräte nicht mutwillig beschädigen.



Tauben, Möwen, Raben usw. verunreinigen Dachrinnen, Fallrohre, Hausfassaden, Fensterbretter, Balkone und Gehwege. Um die Wohnanlagen sauber zu halten, dürfen diese Vögel innerhalb der Wohnanlagen nicht gefüttert werden. Von November bis ein-

schließlich Februar dürfen Vogelhäuschen zur Fütterung von Singvögeln aufgestellt werden. In den übrigen Monaten müssen die Häuschen entfernt werden, da ein längeres Füttern die Aufzucht der Jungvögel ernsthaft gefährdet.



Bringen Sie Blumenkästen, -töpfe und -bretter sachgemäß und sturmsicher an. Verwenden Sie bitte nur geschlossene Blumenkästen und sorgen Sie dafür, dass kein Gießwasser auf die darunterliegenden Balkone/Loggien tropft oder die Fassade hinabläuft.

c) Garagen, Wege und Zufahrten

Wenn Sie eine Garage oder einen Stellplatz in der Wohnanlage gemietet haben: Bitte vermeiden Sie unnötigen Lärm beim Abfahren und Ankommen und parken Sie innerhalb der Markierungen.



Benzinbetriebene Zweiräder dürfen innerhalb des Hauses nicht abgestellt werden, also auch nicht im Keller. Das Abstellen von Autos, Anhängern und Motorrädern innerhalb der Wohnanlagen ist nur den Mietern von Abstellplätzen auf den jeweils gekennzeichneten Plätzen erlaubt.

! *Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet.*

Ansonsten dürfen Hofanlagen lediglich zum Be- und Entladen befahren werden. Anschließend ist das Grundstück mit dem Fahrzeug sofort wieder zu verlassen.

Tore zu den Hofanlagen müssen nach Gebrauch wieder geschlossen werden.

Bitte denken Sie immer daran:

Das Grundstück darf nur in Schrittgeschwindigkeit befahren werden und dabei sollte darauf geachtet werden, dass niemand gefährdet oder belästigt wird.

Nehmen Sie besondere Rücksicht auf Kinder und ältere Bewohner.



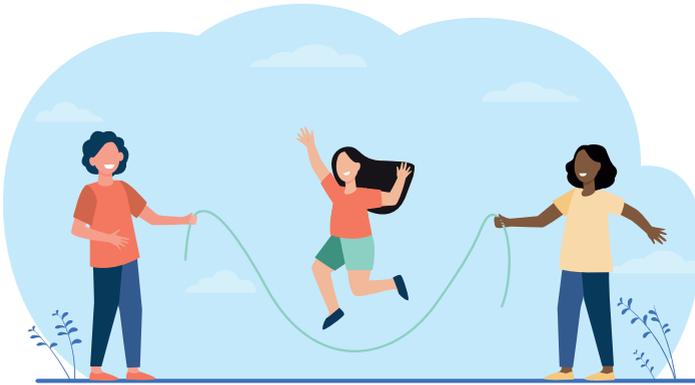
3

Gemeinschaft und Zusammenleben

a) Das Spielen von Kindern

Um Unfällen vorzubeugen, achten Sie bitte darauf, dass Ihre Kinder nicht auf Bäume klettern und Haus- und Keller-eingänge, Keller, Garagen und Garagenvorplätze sowie Mülltonnenhäuschen und Wäschetrockenplätze nicht als Spielplätze benutzen.





Ballspiele mit Weich- oder Schaumstoffbällen sind erlaubt, jedoch sind Grünanlagen und Spielplätze keine Bolzplätze. Die Spielplätze sind auch für Freund*innen der in der Wohnanlage wohnenden Kinder zugänglich.

Zu den Aufgaben der Eltern gehört es, den Spielplatz und den Sandkasten nebst Umgebung sauber zu halten – auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit und Ordnung zu sorgen. Das benutzte Spielzeug sollte am Ende des Tages von Eltern und Kinder aufgeräumt werden.

! *Meinungsverschiedenheiten sollten stets auf Augenhöhe und am besten von den Erwachsenen ausdiskutiert werden.*

Zugleich wäre es wichtig, die Meinung der Kinder zu hören und diese zu berücksichtigen.

b) Grillen



Bitte beachten Sie das Merkblatt „Grillen“.

Das Merkblatt finden Sie auf der Homepage
des Bauvereins unter Downloads:
<https://bauverein-haidhausen.de/downloads>



Hinweise zur Sicherheit bei der Gasflaschenlagerung finden Sie
unter 4b auf Seite 20.



c) Beschwerden und Konflikte

Beschwerden über die Verletzung der Hausordnung sollten zunächst untereinander geklärt werden.



Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Sie, die Beschwerden der Verwaltung schriftlich mitzuteilen: Bitte beschreiben Sie dabei die Art der Störung, das Datum und die Uhrzeit genau, und benennen Sie – falls möglich – Zeugen.



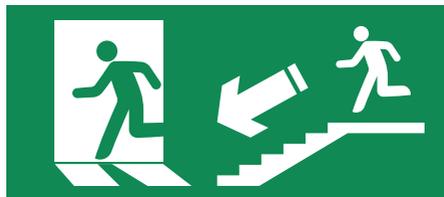
Anonyme Schreiben werden nicht bearbeitet.

4

Sicherheit und Nachhaltigkeit

a) Hauseingangs- und Kellertüren

Halten Sie die Haus- und Hoftüren, sowie die Keller- und Speichertüren immer, die Treppenhaus- und Kellerfenster nachts geschlossen. **Diese Türen bitte nicht absperren – die Fluchtwege müssen offen bleiben.**



b) Brandgefahr



Beachten Sie unbedingt die Hinweise im „Merkblatt für Rauchwarnmelder“. Rauchwarnmelder dienen sowohl der eigenen wie auch der Sicherheit der gesamten Hausgemeinschaft.

Das Merkblatt finden Sie auf der Homepage des Bauvereins unter Downloads:

<https://bauverein-haidhausen.de/downloads>



Brennstoffvorräte aller Art, leicht brennbare bzw. geruchsbelästigende oder explosive Stoffe sowie feuergefährliche Gegenstände, dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in Keller- oder Gemeinschaftsräumen aufbewahrt oder verwendet werden.



Keller und Speicher dürfen nicht mit offenem Licht (z. B. brennender Kerze) betreten werden.

Es gelten die gesetzlichen Vorgaben zur Lagerung von Gasflaschen! Die maximal zulässige Größe von Gasflaschen ist 11 kg. Lagern Sie keine Gasflaschen in geschlossenen Räumen (Wohnung, Treppenhaus, Speicher und vor allem nicht im Keller, ...). Im Freien sind die Gasflaschen vor starker Sonneneinstrahlung zu schützen.

c) Meldung von Mängeln, Reparaturaufträge

Bitte melden Sie uns Mängel frühzeitig und beachten Sie, dass Reparaturaufträge ausschließlich von uns vergeben werden. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Kosten für Reparaturmaßnahmen, die Sie ohne das Wissen der Verwaltung in Auftrag geben, nicht übernehmen können (Notfälle ausgenommen).

Ein Schadensformular finden Sie auf der Homepage des Bauvereins:

<https://bauverein-haidhausen.de/service>



! *Arbeiten an elektrischen Leitungen und Geräten gehören in die Hand von Fachleuten. Elektrogeräte dürfen nur im Rahmen der zulässigen Belastbarkeit der elektrischen Leitungen angeschlossen werden. Zur Verlegung zusätzlicher elektrischer Leitungen ist die schriftliche Zustimmung der Verwaltung erforderlich, alle gesetzlichen Vorschriften sind hierbei einzuhalten.*



d) Aufzugsnutzung

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Kinder unter 6 Jahren dürfen den Aufzug nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen.

Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. der Verwaltung mit dem Aufzug transportieren.



*München, Dezember 2022
Bauverein München-Haidhausen eG*

© Copyright 2022
Alle Inhalte, insbesondere Texte
sind urheberrechtlich geschützt.

Alle Rechte, einschließlich der
Vervielfältigung, Veröffentlichung,
Bearbeitung und Übersetzung,
bleiben vorbehalten, Bauverein
München-Haidhausen eG.

Bauverein München-Haidhausen eG
St.-Wolfgangs-Platz 1
81669 München
Tel.: 089 / 45 99 47 90
Fax: 089 / 45 99 47 99
E-Mail: kontakt@bauverein-haidhausen.de

Grafik und Layout: BobachZwei
Druck: WIRmachenDRUCK GmbH, Backnang



