



Hausordnung

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter, der Bauverein Giesing eG liegen funktionierende Nachbarschaften am Herzen. Das gilt insbesondere für das Zusammenleben verschiedener Generationen und Nachbarn aus unterschiedlichen Nationen und Kulturkreisen.

Damit Sie sich wohl fühlen und der soziale Frieden in unseren Wohnanlagen erhalten bleibt, gibt es einige Regeln, die eingehalten werden müssen.

Denn zur Verwirklichung einer guten Hausgemeinschaft gehört für uns Toleranz, gegenseitige Rücksichtnahme und miteinander reden.

Die vorliegende Hausordnung haben wir auf Grund unserer langjährigen Erfahrung erstellt und ist wesentlicher Bestandteil Ihres Dauernutzungsvertrages. Sie soll dazu dienen, Ihnen allen ein ruhiges und friedliches Wohnen zu ermöglichen und die Anlagen und Einrichtungen zu erhalten.

Diese Hausordnung gilt für alle Wohnanlagen und Mieter gleichermaßen und berücksichtigt die Interessen der Mieter, der Hausgemeinschaft und der Bauverein Giesing eG. Sie ist untergliedert in die drei Bereiche:

- I. Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen
- II. Hausgemeinschaft
- III. Sicherheit.

Gemeinsam können Sie daran mitwirken, ein friedliches und entspanntes Zusammenleben aller Bewohner zu schaffen.

Ihr Vorstand

Martin Leopold
Rudolf Hegenbart
Bernhard Hoh

Gültig ab 1. Januar 2021

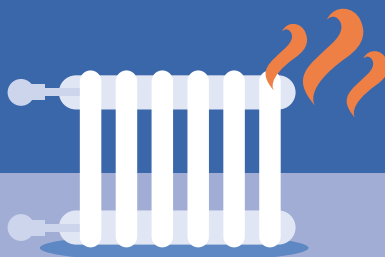
I Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen

1. Pflege der Wohnung und der Gemeinschaftsanlagen



- A** Bitte helfen Sie mit, Ihre **Wohnung**, das **Haus** und die **Gemeinschaftsanlagen sauber zu halten** und zu schonen. Mutwillige Verschmutzungen oder Beschädigungen werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
- B** Bei **Schneefall, Regen** oder **Sturm**, sowie in der kalten Jahreszeit, bitten wir Sie, die **Treppenhaus-, Keller- und Speicherfenster geschlossen** zu halten. Nach Nutzung von Waschküchen und Trockenräumen ist der jeweilige Benutzer verpflichtet offene Fenster wieder zu schließen.
- C** Tritt in den Mieträumen **Ungeziefer** auf, ist die **Geschäftsstelle** sofort zu **benachrichtigen**, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können.

2. Heizen und Lüften

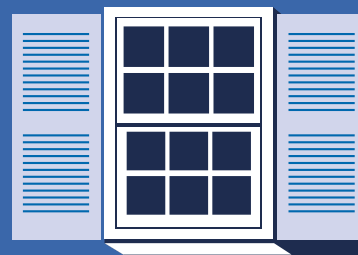


- A** Die Wohnung ist **ausreichend** zu **lüften**. Zu **hohe Luftfeuchtigkeit** führt zu Niederschlag an Wänden und Fenstern und fördert **Schimmelbildung**. Bei kühler und feuchter Witterung soll daher kurz, wenn möglich mit Durchzug **mehrmals täglich** gelüftet werden und nicht durch Kippstellung der Fenster eine Dauerlüftung erzeugt werden.
- B** Es ist **nicht gestattet**, die Wohnung zum **Treppenhaus hin** zu **lüften**. Treppenhausfenster dürfen nur kurzfristig zum Lüften geöffnet werden.
- C** Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um ein Auskühlen der Räume zu verhindern. Dies kann zum Einfrieren der Sanitäreanlagen führen.
- D** Um Feuchtigkeit im Keller zu vermeiden sind die **Kellerfenster** in den **Sommermonaten** grundsätzlich **geschlossen zu halten**. In den **Wintermonaten** können die Fenster **kurzzeitig** (10–15 Minuten) **zum Lüften geöffnet werden**.



I Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen

3. Fenster und Türen, Balkone und Loggien



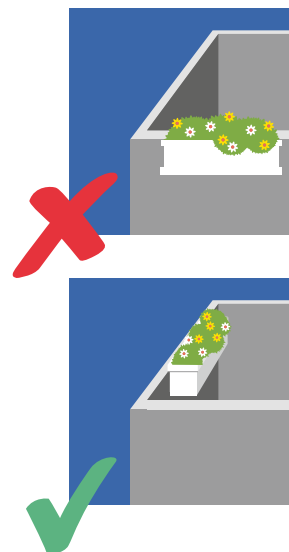
A Das Anbringen von **Außenjalousetten, Markisen** und jeglicher **Verkleidung von Balkonen und Loggien** bedarf ebenso wie das Anbringen von Zusatzschlössern an den Wohnungseingangstüren der **Genehmigung** und ist deshalb in der Geschäftsstelle zu beantragen.

B Bitte achten Sie darauf, dass Sie bei Anbringen von Gardinenstangen etc., Fenster und Rollladenkästen nicht anbohren.

C Der Anstrich der Fassadenflächen bzw. der Innenseiten von Balkonen und Loggien ist aus Gründen abgestimmter, einheitlicher Fassadengestaltung Sache der Genossenschaft.

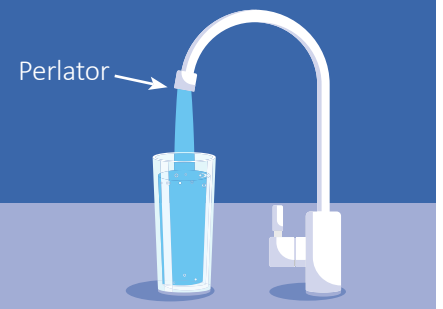
D **Blumenkästen** bzw. **Blumentöpfe** dürfen an Balkonen/Loggien nur auf den **Innenseiten** angebracht werden. Dabei müssen sie so gesichert sein, dass sie – auch bei Sturm – nicht herunterfallen können. Zudem ist aus Gründen der Verkehrssicherheit das **Abstellen von Gegenständen** jeglicher Art auf den **Fensterbänken außen untersagt**.

E Beim **Putzen** der Balkone/Loggien und **Gießen** der Pflanzen achten Sie bitte darauf, dass die **Fassade nicht verschmutzt** wird oder das Putz- bzw. Gießwasser auf Fenster, Balkone bzw. Fassade tropft. Grundsätzlich darf **nichts aus den Fenstern bzw. Balkonen/Loggien geworfen** oder **geschüttet** werden.



I Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen

4. Vermeidung von Legionellen



- A** Für Ihre eigene Gesundheit sollten Sie bei **längeren Abwesenheiten** bitte eine Person Ihres Vertrauens informieren, **regelmäßig jede Zapfstelle** in Ihrer Wohnung zu **spülen** und dabei Heiß- und Kaltwasser getrennt für ein paar Minuten laufen zu lassen.
- B** Grundsätzlich bitten wir Sie, auch **während** Ihrer **Anwesenheit jede Zapfstelle** in Ihrer Wohnung **regelmäßig (mind.2-3 x wöchentlich, alle 72 Stunden)** zu **nutzen bzw. zu spülen**.
- C** Außerdem ist es notwendig den **Perlator regelmäßig** zu **entkalken**, um Ablagerungen zu vermeiden. So haben Sie immer eine gute Wasserqualität zur Verfügung.

Zusätzliche Informationen zum Thema Trinkwasser finden Sie unter:
www.muenchen.de/trinkwasser.

I Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen

5. Grünanlagen, Kinderspielplätze, Wege, Zufahrten

A Wir bitten Sie, Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen, sowie die Wiesen, pfleglich zu behandeln und nicht zu beschädigen.

B Die **Grünanlagen, Wege, Wäschetrockenplätze** usw. dürfen **nicht mit Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren** werden – auch nicht zum Be- und Entladen.

C **Kraftfahrzeuge** aller Art, dürfen **nicht im Hof, auf den Wegen und Grünflächen oder im Kellerbereich** abgestellt werden. **Ölwechsel, Waschen und Reparaturen an Fahrzeugen** sind in den gesamten Wohnanlagen **nicht gestattet**.

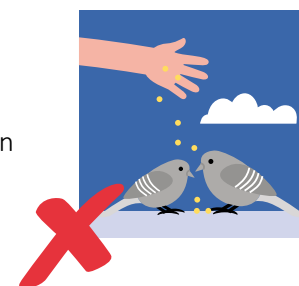
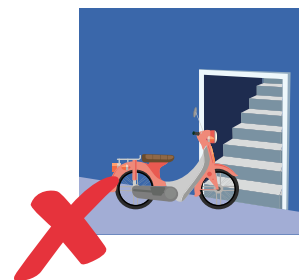
D Beim Befahren der Garagen und Fahrrad-/Kfz-Parkplätze ist **Schrittgeschwindigkeit** einzuhalten.

E Das Abstellen von **Fahrrädern** ist grundsätzlich nur auf den dafür **vorgesehenen Flächen, den Fahrradständern und -kellern** gestattet. Bitte achten Sie darauf, dass nicht mehr benutzte Fahrräder von Ihnen entsorgt werden und nicht auf Dauer die dringend benötigten Stellplätze blockieren.

F **Haustiere** dürfen sich **nicht auf Kinderspielplätzen** aufhalten.

G Um Verunreinigungen durch Taubenkot zu vermeiden, ist im gesamten Bereich der Häuser bzw. der Wohnanlagen das **Füttern von Tauben untersagt**. Bei **Zuwiderhandlung** erfolgt eine **Abmahnung**. Zudem werden die durch die **Reinigung entstehenden Kosten in Rechnung gestellt**.

Wir bitten Sie, Schäden an Haus, Wohnung oder Gemeinschaftsanlagen samt allen technischen Einrichtungen unverzüglich Ihrem Hausmeister zu melden.



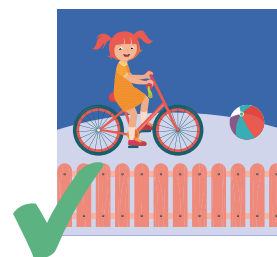
II Hausgemeinschaft

1. Spielen von Kindern



A Den Spielbedürfnissen und dem Bewegungsdrang Ihrer Kinder ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Kinderlärm ist ein kindliches Ausdrucksmittel, das zum täglichen Leben gehört. Wenn **Kinder spielend Lärm** machen, ist das **keinesfalls ein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund**.

Der Gesetzgeber und die Rechtsprechung stärken diese Aussage. Dessen ungeachtet darf dabei das **Ruhebedürfnis älterer und/oder kranker Mitbewohner** nicht außer Acht gelassen werden. Man erwartet damit einerseits eine gewisse **Toleranz der Älteren**, andererseits aber auch **Einsicht und Vernunft** bei Ihnen **als Eltern**, die dem Übermut Ihrer Kinder gewisse Grenzen setzen müssen.



B Sie als Eltern, wie auch Ihre Kinder selbst, sind ihrem Alter entsprechend aufgefordert, im Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen und Spielgeräte nicht auf den Gehwegen und Gemeinschaftsflächen liegen zu lassen.

C **Treppenhäuser, Tiefgaragen, Aufzugsanlagen, Keller und Speicher** sind **keine Spielplätze**. Für Ihre Kinder gibt es eigens dafür vorgesehene Einrichtungen und Anlagen.



II Hausgemeinschaft

2. Lärmschutz



- A** Wir bitten Sie, jede über den normalen Geräuschpegel hinausgehende Lärmbelastigung zu vermeiden. **Besondere Rücksichtnahme** ist in der Zeit von **13 Uhr bis 15 Uhr** sowie **zwischen 22 Uhr und 7 Uhr** geboten.
- B** Nicht gewerbliche ruhestörende, lärmende Tätigkeiten wie **Hämmern, Sägen, Bohren usw.** dürfen gemäß der „Hausarbeits- und Musiklärmverordnung der Stadt München“ **nur werktags** von **8 Uhr bis 12 Uhr** und von **15 bis 18 Uhr** durchgeführt werden.
- C** Bei der Benutzung von **Musikinstrumenten** und von **Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten** ist die **Lautstärke** so zu **regeln**, dass Ihre Nachbarn nicht belästigt werden. **Fenster, Balkon- und Loggientüren** sind hierbei stets **geschlossen** zu halten.

In der Zeit **zwischen 22 Uhr und 7 Uhr** bitten wir Sie, die **Nachtruhe** durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte nicht zu stören.

- D** **Partys oder Feiern** dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelastigungen Ihrer Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die Zeitspannen, in denen besondere **Rücksichtnahme** geboten ist. Die **Abstimmung mit** den anderen **Hausbewohnern** wird empfohlen.



3. Tierhaltung



- A** **Tierhaltung mit Ausnahme von Kleintieren und Katzen ist untersagt.** Die **Hundehaltung** bedarf der **Zustimmung**, wie es in den Dauernutzungs- und Mietverträgen vorgesehen ist. Sie muss von Ihnen schriftlich beantragt werden. Im Einzelfall entscheidet der Vorstand.
- B** **Halten Sie Haustiere** aus hygienischen Gründen unbedingt von den **Spielplätzen und Sandkisten** sowie den Grünflächen **fern**.

II Hausgemeinschaft

4. Waschen und Trocknen



- A** Zwischen **20 Uhr und 7 Uhr**, sowie an **Sonn- und Feiertagen**, bitten wir Sie, **Waschmaschinen und Trockner nicht zu benutzen**.
- B** Die **Gemeinschaftswaschmaschinen**, soweit vorhanden, stehen **nur** Ihnen als **Mieter** zur Verfügung und werden auf eigene Gefahr betrieben. Die Vermieterin haftet nur, soweit Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.
- C** Die **eingetragenen Wasch- und Trockenzeiten** müssen von Ihnen **eingehalten werden**. Bitte beachten Sie auch die in den Waschküchen aushängende Waschanleitung. Nach dem Wäschewaschen bitten wir Sie, den **Waschraum sauber** zu hinterlassen.
- D** **Wasch- und Geschirrspülmaschinen in der Wohnung** müssen **DVGW-geprüft** und mit **Wasserstop** ausgestattet sein; der Anschluss ist von einer Fachfirma über ein Geräteanschlussventil vorzunehmen. (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

5. Müllbeseitigung



- A** Der im Haushalt anfallende **Müll** darf nur in den **dafür vorgesehenen Mülltonnen und Containern entsorgt** werden. Auf eine konsequente **Trennung des Mülls** entsprechend den Vorgaben der Stadt München ist zu achten. Bitte **zerkleinern** Sie **sperrige Gegenstände** insbesondere Kartonagen, bevor sie von Ihnen entsorgt werden.



- B** **Sondermüll und Sperrgut** sind gesondert zu entsorgen; zu verweisen ist hier auf die städtischen **Wertstoffhöfe** oder die Veranlassung der **Sperrmüllentsorgung durch die Stadt**.

- C** Bitte stellen Sie **Abfalleimer oder Müllbeutel** und dgl. **nicht im Treppenhaus** bzw. **außerhalb der Wohnung** ab.

- D** **Abfälle** jeglicher Art, **Schmutz, Unrat, sperrige Gegenstände, schwer lösliche bzw. zäh flüssige Substanzen** (z.B. **Frittierfett, Hygieneartikel, Babywindeln usw.**) dürfen **keinesfalls in Abflussbecken oder Toiletten** geschüttet oder darin entsorgt werden.



II Hausgemeinschaft

6. Beschwerden



A **Beschwerden** über die Verletzung der Hausordnung, sollen nach Möglichkeit zunächst von Ihnen selbst **untereinander geklärt werden**.

Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Sie, die Beschwerden **der Vermieterin schriftlich mitzuteilen**. Bitte beschreiben Sie dabei die **Art der Störung, das Datum und die Uhrzeit** genau und benennen Sie – falls möglich – **Zeugen**. In unserem **Mieterportal** unter Ihren Zugangsdaten finden Sie das dafür erforderliche **Formular**. **Anonyme Schreiben werden nicht bearbeitet!**

III Sicherheit

1. Brandschutz



A Bitte stellen Sie **keine Gegenstände** (z.B. Schuhe, Schuhregale, Pflanzen, Mülltonnen etc.) **im Treppenhaus**, in den **Hausfluren**, sowie auch im **Speicher** und den **allgemein begehbaren Keller-räumlichkeiten** ab (**Gängen, Nischen**). Dies ist aus Brandschutzgründen untersagt.

B Auch das **Lagern** von **feuergefährlichen, leicht entzündbaren** sowie **Geruch verursachenden Stoffen**, insbesondere das Lagern von **Flüssiggasbehältern im Treppenhaus, im Keller, im Speicher** oder **in der Wohnung** ist **untersagt**.

C **Speicher und Keller** sind **nicht mit offenem Licht** zu **betreten**. Das **Rauchen** ist **in Treppenhäusern, Kellern und Speichern** **verboten**.

D Zum Schutz von Ihnen allen sind die **Haustüren** stets **geschlossen zu halten**, dürfen aber aus brandschutzrechtlichen Gründen (**Fluchtweg im Brandfall**) **nicht verschlossen** werden. **Keller- und Nebeneingänge** haben jedoch **stets geschlossen** zu sein.



E Bei Undichtigkeiten und anderen **Mängeln** an **Gas-, Wasserleitungen** oder der **Heizung, benachrichtigen** Sie bitte umgehend Ihren **Hausmeister**. Nutzen Sie im Notfall auch die **Notrufnummern** der Sicherheitsbehörden.

F Bei **Gasgeruch** dürfen **elektrische Schalter nicht betätigt** werden. Die **Fenster** sind zu **öffnen**, der **Hauptabsperrhahn** ist **sofort** zu **schließen**.

G Bei **längerer Abwesenheit** als vier Wochen, bitten wir Sie, dem **Hausmeister** die **Wohnungsschlüssel** zu übergeben oder es ist eine **erreichbare Person** zu benennen, bei der die **Schlüssel hinterlegt** sind.

H **Offene Feuer** und das **Grillen mit Holzkohle** in den **Grün- und Außenanlagen**, sowie auf den **Balkonen, Loggien und Terrassen**, ist **verboten**. In jedem Fall ist **Rücksicht** auf die Mitbewohner zu nehmen.



2. Notrufnummern



A Polizei: **110**

B Feuerwehr: **112**

C Rettungsdienst: **112**

D Entstörungsnummer (Strom, Gas, Wasser, Fernwärme): **0800 796 888 000**

E Giftnotruf München: **(089) 19 240**

Rechtliche Wertung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungs-/Mietvertrages für die Überlassung der Genossenschaftswohnung. Die Missachtung stellt einen Verstoß gegen die vertraglichen Pflichten des Wohnungsnutzers dar und kann weitreichende Folgen haben.

Bauverein Giesing eG
Agilolfingerplatz 3
81543 München
Telefon: 089 / 651282-0
Fax: 089 / 651282-10
E-Mail: info@bvgiesing.de