

UNSERE HAUSORDNUNG

Fassung vom 13.03.2023

Toleranz & Rücksicht sind uns wichtig!

Das Zusammenleben in Ihrem Haus soll gemeinsam und nicht auf Kosten anderer gestaltet werden. Die Verantwortung hierfür tragen alle Bewohner gemeinsam. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz bilden hierbei die Grundlagen.

Die Lebenssituation jedes einzelnen Hausbewohners ist so weit zu tolerieren, wie keine Beeinträchtigung für andere Bewohner entsteht.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich diese einzuhalten.

1. GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG

LÜFTEN UND HEIZEN: Behandeln Sie die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung pfleglich. Um Ihre Wohnung lange vor Schimmel und anderen gesundheitsgefährdenden Problemen zu schützen, gehört dazu das regelmäßige Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich eine Stoßlüftung von 10 Minuten. Die Abkühlung der anliegenden Wohnungen durch langes Lüften der eigenen Wohnung ist besonders im Winter zu unterlassen. Das Lüften der Wohnung über das Treppenhaus ist nicht gestattet – Ihre Raumluft und Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen und anderen wasserführenden Anlagen (z. B. Heizung) zu vermeiden. Halten Sie deshalb Wohnungs-, Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit (außer zum Lüften) unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

ABFLÜSSE: Halten Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse die Abflüsse zu den Kanalisationen von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein, auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

2. LÄRMSCHUTZ

Lärm belästigt alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von **13.00 - 15.00 Uhr** und von **22.00 - 07.00 Uhr** ein. Genießen Sie Ihren Fernsehabend oder die Musik aus Ihrer Anlage – aber bitte in Zimmerlautstärke! Auch im Freien (auf dem Balkon, Loggia usw.) dürfen Ihre Nachbarn damit nicht belästigt werden.

Hinweise für eine „ruhige“ Nachbarschaft:

- > Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie nicht über die Zimmerlautstärke hinaus musizieren.
- > Bei handwerklichen Arbeiten achten Sie bitte darauf, diese außerhalb der Ruhezeiten zu erledigen.
- > Sonntags sollte grundsätzlich kein Lärm jeglicher Art verursacht werden.

Partys werden von jedem gern gefeiert – am besten Sie informieren Ihre Nachbarn darüber, dass es vielleicht etwas lauter werden könnte. In einer intakten Hausgemeinschaft hat man in solchen Fällen Verständnis füreinander – Lärmbelästigungen sollten trotz alledem nicht Ihre Nachbarn beeinträchtigen.

3. KINDERSPIELPLÄTZE / RASENFLÄCHEN

Wir bitten alle Eltern auf die Sauberkeit von Spielgeräten, Sandkästen und Umgebung zu achten – Ihre Kinder werden es Ihnen danken. Abfälle und Verunreinigungen gehören nicht auf den Spielplatz, nutzen Sie dafür vorgesehene Müllkörbe. Bedenken Sie bitte auch, dass die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen auf eigene Gefahr geschieht. Die Spielplätze stehen Ihrem Nachwuchs täglich in der Zeit von **08.00 - 20.00 Uhr** zur Verfügung. Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen untersagen wir jedoch das Fußballspielen bzw. das Befahren mit Rad, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. Bitte werfen Sie keine Abfälle auf die Rasen- bzw. Grünflächen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben bzw. freilaufenden Katzen. Zusätzlich bitten wir Sie im Interesse aller, beim nächsten Spaziergang die Verunreinigungen Ihres geliebten Haustiers zu beseitigen. Aus hygienischen Gründen sind Haustiere generell von Spielplätzen und Sandkästen fernzuhalten.

4. SICHERHEIT

Zum Schutz aller Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Ein Abschießen ist im Interesse des vorsorglichen Brandschutzes untersagt. Diese sind nicht mittels Schlüssel abzuschließen – Fluchtwege werden sonst behindert und somit Menschenleben in Gefahr gebracht. Keller- und Hoftüren sind jedoch nach jeder Benutzung wieder abzuschließen! Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Diese dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahrräder, Kinderwagen, Mobiliar o. Ä. versperrt werden. Das Abstellen von Schuhen vor der Wohnungseingangstür bzw. im Treppenhaus ist nur kurzzeitig gestattet. Andere Hausbewohner dürfen dadurch nicht behindert oder belästigt werden. Bitte nutzen Sie die dafür vorgesehenen Räume wie z. B. Ihren (Fahrrad-)Keller. Wir untersagen Ihnen das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen generell nicht in das Haus bzw. auf das Grundstück gebracht werden.

Akkus von Fahrrädern, E-Skootern oder anderen Gerätschaften dürfen niemals ohne Beaufsichtigung geladen werden. Die Ladung sollte nicht in der Nähe brennbarer Materialien und nicht an Orten, an denen hohe Temperaturen oder Sonneneinstrahlung zu erwarten ist, erfolgen. Dabei sind immer die Hinweise des Herstellers zu beachten.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen bitten wir Sie, uns, unseren Hausmeisterservice oder Ihre Stadtwerke unverzüglich zu informieren. Im Ernstfall nutzen Sie bitte die im Hausflur ausgehängten Notrufnummern. Ein schöner Balkon verbessert das Gesamtbild des Hauses – aber bitte achten Sie auf die sichere Anbringung von Blumenkästen und -brettern! Beim Blumengießen bitten wir Sie zusätzlich darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft. Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel bei Ihrem Nachbarn. Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr oder eine Belästigung für Ihre Umwelt oder Ihre Nachbarn, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen. Dies geschieht natürlich nur soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

5. REINIGUNG

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

OUR HOUSE RULES

Version dated 13/03/2023

Tolerance & consideration are important to us!

Communal living in your building is to be organised in a collective manner and should not be at the expense of others. All residents are jointly responsible for this. Mutual consideration and tolerance form the basis for this.

The living situation of each individual resident is to be tolerated, as long as it does not cause any disturbance for other residents.

The House Rules form part of the user agreement. By signing them, you agree to comply with them.

1. COOPERATIVE APARTMENT

VENTILATION AND HEATING: Treat the apartment provided to you with care. To protect your home from mould and other health-threatening problems long term, regular ventilation is essential. In order to exchange the air in the room, a short burst of intense ventilation (windows fully open) for 10 minutes is generally sufficient. Refrain from causing adjacent apartments to cool by ventilating your own apartment for a long time, especially in winter. Ventilating the apartment via the staircase is not permitted – your indoor air and your neighbours will thank you. If the outside temperature drops below freezing, you must do everything in the common interest to prevent the sanitary facilities and other water-carrying systems (e.g., the heating) from freezing. Therefore, keep the windows of the apartment, the cellar, the attic, and the staircase closed during the cold season (except for when ventilating). Lock the skylights in the event of snow, rain or storms.

DRAINS: In your own interest, please keep the drains that lead to the sewers free of waste. Please do not pour cat or bird litter into them under any circumstances; likewise, kitchen waste, paper nappies and sanitary products of any kind do not belong in the drain but must be disposed of in the household waste.

2. NOISE CONTROL

Noise bothers all residents in the building. Therefore, please observe the general quiet times from **1:00 p.m. to 3:00 p.m.** and from **10:00 p.m. to 7:00 a.m.** Enjoy your TV evening or the music from your system – but please keep the volume down! Your neighbours must also not be disturbed by these things when outdoors (on the balcony, loggia, etc.).

Tips for a "quiet" neighbourly environment:

- > During the general quiet times, you must not play music above room volume.
- > Please make sure that any manual work is carried out outside the quiet times.
- > On Sundays, no noise of any kind should be made as a matter of principle.

Everyone likes to celebrate parties – it is best to inform your neighbours that things might get a little loud. In a well-functioning building community, people have understanding for each other in such cases – in spite of all that, nuisance due to noise should not negatively impact your neighbours.

3. CHILDREN'S PLAYGROUNDS/LAWN AREAS

We ask all parents to ensure the cleanliness of play equipment, sandboxes and the surrounding area – your children will thank you. Waste and rubbish do not belong in the playground; use the rubbish bins provided for this purpose. Please also bear in mind that use of the play equipment in our playgrounds is at your own risk. The playgrounds are available to your children daily from **8:00 a.m. to 8:00 p.m.** The lawns on our properties are generally approved for playing. To protect the green areas, however, we prohibit the playing of football or riding on them with bikes, skateboards, inline skates, kickboards, etc. Please do not throw rubbish on the lawns or green areas and do not feed animals, especially not pigeons or free-roaming cats. In addition, in the interests of everyone, we ask you to remove any mess left by your beloved pet on your next walk. For reasons of hygiene, pets are generally to be kept away from playgrounds and sandboxes.

4. SECURITY

To protect all residents in the building, the front doors must remain closed. Locking them is prohibited in the interests of precautionary fire safety. They must not be locked with a key – otherwise escape routes are obstructed, and therefore human lives are endangered. However, the cellar and courtyard doors must be locked again after each use! Entrances to the building and courtyard and stairs and corridors only serve their purpose as escape routes if they are kept clear. They must therefore not be blocked or obstructed by bicycles, prams, furniture or the like. Shoes may only be placed in front of apartment doors or in the stairwell for a short time. Other residents must not be hindered or inconvenienced by this. Please use the rooms provided for this purpose, such as your (bicycle) cellar. We prohibit you from storing substances that are liable to catch fire, are highly flammable or cause odours in apartments, on balconies or loggias, or in conservatories, cellars or attic rooms. Blasting agents and explosives must not be brought into the building or onto the property at all.

Batteries of bicycles, e-scooters or other devices must never be charged unattended. Charging should not take place near flammable materials, nor in places where high temperatures or sunlight are to be expected. The manufacturer's instructions must always be observed.

If you notice the smell of gas in the building or your apartment, do not engage in anything involving fire under any circumstances. Do not operate any electrical switches. Open the windows or doors and turn off the main valve. In the event of leaks or other defects in gas or water pipes, we ask you to inform us, our caretaker service, or your public utility company immediately. In an emergency, please use the emergency numbers that are displayed in the hallway. A beautiful balcony improves the overall appearance of the building – but please ensure that flower boxes and shelves are attached securely! When watering flowers, we also ask you to make sure that the water does not run down the wall of the building. If you will be going away for a long time or will not be in your flat for a prolonged period, please leave a flat key with your neighbour for emergencies. If you have not taken any precautions in this regard and there is the threat of acute danger or a nuisance to your environment or your neighbours emanating from your flat, we shall be entitled to gain access. Of course, this will only happen if the situation requires it. You will ultimately have to bear the costs we incur as a result.

5. CLEANING

In the interest of all residents of the building, please keep the building and grounds (outside facilities, rubbish area) clean at all times.

النسخة المؤرخة في 13 مارس 2023

التسامح ومراعاة الآخرين قيمتان أساسيتان بالنسبة لنا!

نطمح إلى أن يكون العيش المشترك في منزلكم تجربة تعاونية، بعيدة عن الإضرار بالآخرين. يتقاسم جميع السكان مسؤولية تحقيق ذلك. يرتكز هذا التعايش على مبادئ الاحترام المتبادل والتسامح.

يتعين قبول الظروف الحياتية لكل فرد ما دامت لا تسبب إزعاجًا للآخرين.

تشكل قواعد المنزل جزءًا لا يتجزأ من عقد الاستخدام. وبتوقيعكم عليه، تلتزمون بالامتثال لهذه القواعد.

1. الشقة التعاونية

التهوية والتدفئة: تعاملوا مع الشقة المُسلمة إليكم للاستخدام بعناية. للحفاظ على سلامتها من العفن والمخاطر الصحية لأطول فترة ممكنة، من الضروري تهويتها بانتظام. يكفي عادةً فتح النوافذ لمدة 10 دقائق بطريقة سريعة لتجديد الهواء الداخلي. تجنبوا التهوية الطويلة التي قد تُبرّد الشقق المجاورة، خاصة في الشتاء. يُمنع فتح نوافذ الشقق أو أبوابها المؤدية إلى السلالم للتهوية، فهذا سيحافظ على نقاء هواء شققكم ويُرضي جيرانكم في الوقت ذاته. عند انخفاض درجات الحرارة الخارجية دون الصفر، يجب اتخاذ كل الإجراءات اللازمة لمنع تجمد الأنظمة الصحية أو الأجهزة التي تعمل بالمياه (مثل التدفئة)، وذلك حفاظًا على المصلحة العامة. لذا، أبقوا نوافذ الشقة، القبو، الطوابق، والسلالم مغلقة خلال البرد (باستثناء أوقات التهوية القصيرة). وأغلقوا نوافذ السقف بإحكام أثناء الثلوج، الأمطار، أو العواصف.

الصرف: حافظوا على أنابيب الصرف المؤدية إلى المجاري خالية من النفايات حفاظًا على راحتكم. لا تتخلصوا فيها أبدًا من فضلات القطط أو الطيور، وكذلك نفايات المطبخ، الحفاضات الورقية، أو أي منتجات نظافة، بل ضعوها في حاويات النفايات المنزلية المخصصة.

2. الحماية من الضوضاء

الضوضاء تُزعج جميع سكان المنزل. لذا، التزموا بفترات الراحة العامة من الساعة 1:00 مساءً إلى الساعة 3:00 مساءً ومن الساعة 10:00 مساءً إلى الساعة 7:00 صباحًا. استمتعوا بمشاهدة التلفاز أو الاستماع إلى الموسيقى، لكن بمستوى صوت لا يتجاوز حدود الغرفة! حتى في الأماكن الخارجية مثل الشرفات أو اللوجيا، احرصوا على عدم إزعاج الجيران.

نصائح لجوار "هادئ":

- > خلال فترات الراحة، يُمنع العزف على الموسيقى بصوت يتجاوز مستوى الغرفة.
- > قوموا بالأعمال اليدوية خارج أوقات الراحة المحددة.
- > يوم الأحد، تجنبوا أي نوع من الضوضاء بشكل تام.

الحفلات ممتعة للجميع، لكن من الأفضل إعلام جيرانكم مسبقًا إذا كان الصوت قد يرتفع قليلًا. في مجتمع منزلي متماسك، يتبادل السكان التفهم في مثل هذه المناسبات، مع الحرص على ألا تتحول الضوضاء إلى مصدر إزعاج.

3. ملاعب الأطفال / المساحات الخضراء

نرجو من الآباء متابعة نظافة أدوات اللعب، صناديق الرمل، والمناطق المحيطة بها، وهو ما سيرضّي أطفالكم. لا تتركوا النفايات أو الملوثات في الملاعب، بل استخدموا حاويات القمامة المخصصة. لاحظوا أن استخدام ألعاب الملاعب يكون على مسؤوليتكم الخاصة. الملاعب مفتوحة لأطفالكم يوميًا من الساعة 8:00 صباحًا إلى الساعة 8:00 مساءً. المساحات الخضراء متاحة للعب بشكل عام. ومع ذلك، يُمنع لعب كرة القدم أو استخدام الدراجات، ألواح التزلج، الزلاجات، أو ما شابه، حفاظًا على الأعشاب. امتنعوا عن رمي النفايات في هذه المساحات أو إطعام الحيوانات، خاصة الحمام والقطط الطليقة. كما نطلب منكم تنظيف فضلات حيواناتكم الأليفة خلال زياراتكم. ولأسباب صحية، يجب عمومًا إبقاء الحيوانات الأليفة بعيدًا عن الملاعب وصناديق الرمل.

4. الأمان

يجب أن تظل الأبواب الأمامية مُغلقة لحماية ساكني العقار. يُمنع قفلها (بالمفتاح) من أجل الوقاية من الحرائق. لا يجب قفلها بالمفتاح – وإلا فسيتم إعاقه طرق الهروب وبالتالي تعريض حياة الناس للخطر. ومع ذلك، يجب إعادة قفل أبواب القبو والفناء بعد كل استخدام! مداخل المبنى والفناء والسلالم والممرات تؤدي وظيفتها كطرق هروب فقط إذا تم إبقاؤها نظيفة وخالية. لذلك، لا يجوز إيقاف السيارات فيها أو إعاقتها بالدراجات أو عربات الأطفال أو الأثاث أو ما شابه ذلك. لا يُسمح بوضع الأحذية أمام باب الشقة أو في بيت الدرج إلا لفترة قصيرة. يجب ألا يتسبب ذلك في إعاقه أو إزعاج السكان الآخرين. يرجى استخدام المساحات المخصصة لذلك مثل قبو (الدراجات) الخاص بك. نمنع تخزين المواد الخطرة القابلة للاشتعال، سريعة الاشتعال، والمسيبة للروائح في الشقق، على الشرفات، اللوجيات، الحدائق الشتوية (الغرف الزجاجية)، الأقبية أو العليات. لا يجوز إدخال المواد المتفجرة أو القابلة للانفجار إلى المبنى أو العقار بشكل عام.

لا يجوز أبدًا شحن بطاريات الدراجات أو السكوترات الكهربائية أو الأجهزة الأخرى دون إشراف. يجب ألا يتم الشحن بالقرب من المواد القابلة للاشتعال وفي الأماكن التي يُتوقع فيها درجات حرارة عالية أو تعرض لأشعة الشمس. يجب دائمًا مراعاة تعليمات الشركة المصنعة.

إذا لاحظت رائحة الغاز في المنزل أو الشقة، فلا تتعامل مع الحريق تحت أي ظرف من الظروف. لا تشغل أي مفاتيح كهربائية، وافتح النوافذ أو الأبواب وأغلق الصنبور الرئيسي. في حالة وجود تسربات أو عيوب أخرى في خطوط الغاز والمياه، نرجو منك إبلاغنا أو خدمة الحارس لدينا أو شركة المرافق البلدية فورًا. في حالات الطوارئ، يرجى استخدام أرقام الطوارئ المعلقة في مدخل المبنى. الشرفة الجميلة تحسن المظهر العام للمبنى – ولكن يرجى الانتباه إلى التنبيهات للآمن لأحواض وألواح الزهور! عند سقي الزهور، نرجو منك الانتباه أيضًا إلى عدم تسرب المياه على جدار المبنى. إذا كنت ستسافر لفترة طويلة أو لن تتواجد في شقتك، يرجى ترك مفتاح الشقة لدى جارك لحالات الطوارئ. إذا لم تتخذ هذا الإجراء الاحترازي وكان هناك خطر داهم أو إزعاج ينبعث من شقتك للبيئة المحيطة أو لجيرانك، فيحق لنا الدخول إلى الشقة. هذا بالطبع يتم فقط بالقدر الذي يتطلبه الموقف. التكاليف التي نتكبدها بسبب ذلك ستكون في النهاية على نفقتك الخاصة.

5. التنظيف

لراحة شاغلي المبنى، يُرجى الحفاظ على نظافة المنزل والمناطق المشتركة (المناطق الخارجية، مناطق القمامة) في جميع الأوقات.