

Hausordnung

Stand: August 2023

Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohlfühlen. Dafür geben wir unser Bestes – aber wir brauchen auch Sie! Bitte behandeln Sie Wohnung, Gebäude und Grünflächen pfleglich und rücksichtsvoll und achten Sie auf ein nachbarschaftliches Miteinander im Haus. Diese Hausordnung gilt für alle Mieter*innen der GESOBAU.

Lärmschutz

- Vermeiden Sie ruhestörende Geräusche zu jeder Zeit, besonders von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 7.00 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen. Beachten Sie das Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin in seiner geltenden Fassung. [Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin \(LImSchG\) - Berlin.de](#)
- Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass der Winterdienst auch außerhalb dieser Zeiten tätig werden darf.
- Sind störende Geräusche durch Arbeiten in der Wohnung unvermeidbar, so dürfen Sie diese nur werktags (Montag bis Samstag) in der Zeit von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr durchführen.
- Musik jeder Art, auch das Spielen von Musikinstrumenten, darf grundsätzlich nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner*innen führen.
- Die Ruhezeiten gelten auch für die Spiel- und Bolzplätze.

In der Wohnung

Balkone, Loggien, Terrassen

- Balkone, Loggien und Terrassen prägen das architektonische Erscheinungsbild des Hauses. Es ist nicht erlaubt, dieses Bild durch Markisen, Verkleidungen, Trampoline, Balkonkraftwerke, größere Spielgeräte und ähnliches eigenständig zu verändern. Wer z.B. eine Markise oder Ähnliches an seinem Balkon anbringen möchte, muss die GESOBAU im Vorfeld um Genehmigung bitten.
- Der Anstrich von Loggien im selbst gewählten Farbton ist nicht gestattet.
- Auf den Balkonen und Loggien aufgehängte Wäsche darf von außen nicht sichtbar sein.
- Halten Sie Balkone, Loggien und Terrassen von Schnee frei, damit Gebäude und Wohnung durch die zusätzliche Last und durch Schmelzwasser nicht beschädigt werden.
- Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur innen vor die Fenster und innenseitig auf oder vor die Balkonbrüstung gestellt werden. Dies auch nur, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe sowie das Abfließen von Wasser verhindern.

- Achten Sie beim Blumengießen auf Balkonen und Fensterbänken darauf, dass das Wasser nicht an den Wandflächen herunterläuft oder andere Balkone und Freiflächen verschmutzt.
- Die Benutzung von Grillgeräten jeder Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen sowie im Innenhof ist verboten.

Haustiere

- Das Halten von Haustieren unterliegt besonderen gesetzlichen Vorschriften
- Die GESOBAU muss die Haltung von Kleintieren nicht gesondert genehmigen. Dies betrifft zum Beispiel Fische, Vögel oder Hamster.
- Katzen müssen zwar nicht genehmigt werden, dürfen jedoch nur innerhalb der Wohnung gehalten werden. Katzenstreu darf nur in den Müllbehältern und nicht in den WC-Becken entsorgt werden.
- Für die Haltung von Hunden bedarf es immer einer Genehmigung durch uns.
- Die Hundehaltung unterliegt dem Hundegesetz in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung gefährlicher Hunde. Alle so genannten Listen-Hunde dürfen in den Wohnungen der GESOBAU nicht gehalten werden.
- In unseren Wohnanlagen müssen Sie Hunde grundsätzlich an der Leine führen.
- Lassen Sie Hunde innerhalb der Wohnanlage nie unbeaufsichtigt!
- Die Hundehalter*in ist dafür verantwortlich, dass Menschen, Tiere oder Sachen nicht durch den Hund gefährdet werden.
- Hunde dürfen nicht auf Kinderspielplätze sowie auf Rasen- und Wiesenflächen mitgenommen werden.
- Jegliche Verunreinigungen, vor allem durch Hundekot und Tierhaare, müssen von der Haustierhalter*in im Wohngebäude (Gänge, Hausflure, Aufzüge, etc.) und in der Wohnanlage (Gehwege, Grünanlagen, usw.) beseitigt werden.

Im Gebäude

Gemeinschaftseinrichtungen

- Wir bitten Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit die Haustür immer zu schließen. Halten Sie auch Türen an Nottreppen in Hochhäusern und Türen, die direkt in Keller- und Abstellräume führen, stets geschlossen.
- In den Kellern sowie auf Dachböden dürfen keine leicht brennbaren Materialien (z.B. Benzinkanister) gelagert werden.
- Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller, Speicher und ähnliche Räume nicht mit offenem Licht (z.B. Kerzen) betreten werden.

- Bitte stellen Sie keine Gegenstände auf Dachböden, in Eingangsbereichen, Heizkellern, in Waschküchen, Treppenhäusern sowie Verteilerfluren, Laubengängen und in den Kellergängen ab. Dennoch abgestellte Gegenstände werden durch die GESOBAU als Sperrmüll betrachtet und regelmäßig **auf Kosten der Mieter*innen** entsorgt.
- Schalten Sie nach Benutzung der Gemeinschaftsräume das Licht aus.
- Bei Frostwetter müssen Kellerfenster, sonstige Außenfenster und Außenwandöffnungen geschlossen sein.

Treppenhaus und Flure

- Um Unfälle zu vermeiden und Rettungswege freizuhalten, dürfen Fahrräder, Mopeds und Kinderwagen nicht in Treppenhäusern, Kellergängen und auf den Treppenfluren abgestellt werden. Gleiches gilt für Schuhregale, Blumentöpfe und Dekorationselemente.
- Es dürfen grundsätzlich keine Fußmatten vor die Wohnungseingangstür sowie in die Laufwege im Treppenhaus und Hausflur gelegt werden. Bei Zuwiderhandlung sind die Mieter*innen für etwaige Schäden verantwortlich. Bei einem Unfall, der durch eine Fußmatte und/oder herumstehende Schuhe verursacht wird, haften wir nicht.
- Wenn Sie beim Transport von Gegenständen Treppen und Flure verschmutzen oder beschädigen, muss dies unverzüglich gereinigt bzw. bei Beschädigung fachgerecht instandgesetzt werden. Darüber hinaus muss eine Meldung an die GESOBAU erfolgen.

Im Außenbereich

Freiflächen

- Der GESOBAU obliegt die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück. Der private Aufbau von festen oder mobilen Spielgeräten, Trampolinen und Schwimmbecken ist daher aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Auch ist das Aufstellen von Stühlen und Gartenmöbeln auf den Freiflächen untersagt. Bei Zuwiderhandlungen bestehen keine Haftungsansprüche gegenüber der GESOBAU.
- Wenn Sie den Innenhof für Ihren Aufenthalt nutzen, sorgen Sie bitte dafür, dass dieser ordentlich und sauber hinterlassen wird. Bitte denken Sie auch an die Einhaltung der Ruhezeiten.
- Das Grillen im Innenhof, auf Balkonen und Terrassen sowie zur Mietwohnung gehörenden Gärten ist nicht erlaubt, da Qualm und Gerüche die Nachbar*innen stören können. Das Grillen ist nur an speziell angelegten und gekennzeichneten Plätzen gestattet.
- Hochbeete und Bepflanzungen sind nur nach Vereinbarung mit uns gestattet, ebenso wie das Aufstellen von Regentonnen, da diese potenzielle Gefahrenquellen darstellen.
- Das Abstellen von Mietrollern und Mietfahrrädern ist auf unseren Grundstücken untersagt.

Parkplatz und Parkhäuser

- Für die Benutzung von PKW-Abstellflächen, Parkplätzen, behördlich ausgewiesenen Stellflächen und Parkhäusern gelten Einzelmietverträge, es sei denn es handelt sich um eine frei zugängliche Parkfläche. Es dürfen nur amtlich zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden.
- Von den Haltern von PKW, Motorrädern und anderen Fahrzeugen wird erwartet, dass unnötiges Hupen, das Laufenlassen von Motoren und lautes Zuknallen von Fahrzeugtüren auf dem Hausgrundstück unterlassen wird.
- Auf den Parkplätzen und in den Parkhäusern dürfen Fahrzeuge weder gewaschen noch repariert werden. Insbesondere ist das Ausleiten von Flüssigkeiten wie Öl oder Kühlwasser aus dem Fahrzeug verboten.

Umgang mit freilebenden Tieren

- Bitte füttern Sie weder Tauben noch sonstige freilebende Tiere. Sowohl Schmutz als auch Ungeziefer in der Wohnung und Ratten im Keller können die Folge sein. Futterreste locken Ungeziefer aller Art und besonders Nagetiere an.

Bitte achten Sie auf Ihre Kinder

Kinder sollen außerhalb der Wohnung grundsätzlich auf den vorhandenen Spielplätzen der Wohnanlage spielen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dabei dafür zu sorgen, dass andere Hausbewohner*innen vor allem während der allgemeinen Ruhezeiten nicht gestört werden.

- Die Spielflächen der Wohnanlage müssen in einem sauberen Zustand hinterlassen werden.
- Das Spielen der Kinder innerhalb der Wohnräume darf nicht zu einer Störung der übrigen Hausbewohner*innen führen. Eltern und Erziehungsbeauftragte haben die Kinder und Jugendlichen dazu anzuhalten.
- Beim Fahrradfahren in der Wohnanlage dürfen andere Personen nicht gefährdet werden.
- Das Fahrradfahren und Fußballspielen auf den Grünanlagen und Hofflächen und unmittelbar vor Hauseingängen ist verboten.

Wichtiges zur Müllentsorgung

- Abfälle dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllgefäße entsorgt werden. Bitte schließen Sie diese nach Gebrauch wieder.
- Insbesondere Küchenabfälle, Asche, umweltschädliche Flüssigkeiten und anderes dürfen nicht im WC-Becken und/oder Spülbecken oder das Erdreich entsorgt werden.

- Für die Entsorgung von Altglas nutzen Sie bitte die Möglichkeiten an öffentlichen Standorten.
- Die Müllräume und das Müllplatzumfeld sind ständig sauber zu halten.
- Lagern Sie Abfälle bis zum Einwerfen in die dafür vorgesehenen Müllbehälter in verschlossenen Behältern in den Mieträumen – nicht im Treppenhaus oder in den Gemeinschaftsräumen.
- Im Interesse des Umweltschutzes und der Kostenbeschränkung ist es erforderlich vorhandene Recyclingbehälter zu benutzen und den Müll ordentlich zu trennen.
- **Sperrmüll, z. B. Matratzen, Kisten sowie größere Pappkartons dürfen nicht auf allgemein zugänglichen Flächen im Haus, im Keller oder auf dem Grundstück abgelegt werden.** Diese Gegenstände können durch die Stadtreinigung abgeholt werden. Hierzu müssen sich die Mieter*innen selbstständig an die Berliner Stadtreinigung wenden und einen individuellen Termin vereinbaren. Bitte nutzen Sie für die Entsorgung die Recyclinghöfe der Berliner Stadtreinigung (BSR). Muss die Entsorgung durch uns veranlasst werden, hat das eine Erhöhung der Betriebskosten zur Folge.
- Kleine Kisten und Kartons müssen vor dem Einwerfen in die Papiercontainer zerkleinert werden, sodass die Tonne wieder verschließbar ist.
- Wenn Plastiktüten für den Transport von Papier verwendet werden, müssen diese separat in die gelbe Tonne/Recyclingtonne entsorgt werden.

Gefahren

- Bitte helfen Sie mit, Gefahren, zum Beispiel durch Frost, Unwetter oder Brandschäden abzuwenden, Beschädigungen am Gebäude, in Treppenhäusern, Hauseingängen und Wohnungen zu vermeiden und Belästigungen und Beeinträchtigungen durch Fremde zu unterbinden.
- Wenn Sie derartige Dinge wahrnehmen, teilen Sie uns diese bitte unverzüglich mit oder nehmen Sie öffentliche Hilfe durch die Polizei in Anspruch.

Diese Hausordnung ist Bestandteil Ihres Mietvertrages.

Soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnanlage notwendig und für die Bewohner*innen zumutbar ist, kann die Hausordnung nachträglich geändert werden.

Die hier genannten Verpflichtungen sind während des gesamten Mietverhältnisses gültig und entfallen auch nicht in Abwesenheit der Mieter*in.

