

Benutzungsordnung

Wohnung Nr.: XXX.XXX.XX

Köln-XXXX, XXXXstraße XX

Mitglied: XXXXXXXXXXXX

Einleitung

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Benutzungsordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

Alle vorherigen Hausordnungen oder Benutzungsordnungen verlieren hiermit ihre Gültigkeit.

Das gesamte Erscheinungsbild unserer Wohnanlagen hat Vorrang vor möglichen Einzelinteressen der Genossenschaftsmitglieder. Vor diesem Hintergrund bitten wir auch Sie als zukünftige Nutzer einer unserer Genossenschaftswohnungen, auf das Erscheinungsbild der Wohnanlage zu achten und aufeinander Rücksicht zu nehmen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Benutzungsordnung A bis Z

Stichwortverzeichnis

- A** Abfall
Abfluss
Abluft (-> Lüften)
Absperrventile
Abstellräume/-schränke
Abwesenheit des Mieters
Allgemeinbereiche
Antenne (-> Breitbandkabel)
Aufzug
Außenanlagen
Außenbeleuchtung
Außenrollladen
Auto (-> Fahrzeuge)
- B** Bagatellschäden (-> Instandhaltung)
Balkone
Bauliche Veränderungen
Beleuchtung (-> Außenbeleuchtung)
Blumenkästen
Bodenbeläge
Breitbandkabel
Briefkästen
- C** Campingwagen
CB-Funk
- D** Dachlawinen
Dübel-Löcher
Dunstabzugshauben
- E** Energieeinsparung (-> Lüftung)
Einbauten (-> Bauliche Veränderung)
Einstellplätze (-> Garage)
Einrichten
Erhaltung der Mietsache
- F** Fahrräder
Fahrzeuge
Feiern (-> Ruhezeiten)
Fenster
Fensterdekoration
Feuer
Fußbodenbelag (-> Bodenbeläge)
- G** Garagen
Gardinen (-> Fensterdekoration)
Garten (-> Außenanlagen)

Geruchsbelästigung
Glascontainer
Grillen

H Haftpflicht- und Hausratversicherung (-> Versicherungen)
Hauseingangstüren
Hausreinigung (-> Reinigung)
Haustiere
Heizen

I Instandhaltung

J Jalousien (-> Markisen)

K Kabelfernsehen (-> Breitbandkabel)
Keller
Kinderwagen
Kleinreparaturen (-> Instandhaltung)
Klingelschilder (-> Namensschilder)
Kompostieren

L Lärm (-> Ruhezeiten)
Laminatboden (-> Bodenbeläge)
Lüftung

M Mängel
Markisen
Mietergärten
Motorräder (-> Stellplätze)
Müll (-> Abfall)
Multimedia (-> Breitbandkabel)
Musizieren (-> Ruhezeiten)

N Nachtruhe (-> Ruhezeiten)
Namensschilder
Notdienst

O Obhutspflicht
Oberböden (-> Bodenbeläge)
Öfen

P Parabolantenne (-> Breitbandkabel)
Parkettboden (-> Bodenbeläge)
Parken (-> Stellplätze)

Q Qualm

R Rauchen
Rauchwarnmelder
Reinigung
Reparaturen (-> Instandhaltung)
Ruhezeiten

S Schimmel
Schließenanlagen
Schnee- und Eisbeseitigung (-> Winterdienst)
Sicherheit
Sicherungen
Sonnenschutz / Sichtschutz (-> Markisen, -> Rollläden)
Speicher
Spielplatz (-> Außenanlagen)
Stellplätze

T Terrassen (-> Balkone)
Tiere füttern
Treppenhaus (-> Reinigung)
Türschilder (-> Namensschilder)

U Untervermietung
Urlaub (-> Abwesenheit des Mieters)

V Versicherungen
Vögel füttern (-> Tiere füttern)

W Wärmedämm-Verbundsystem
Wäschetrockner (-> Waschmaschine)
Waschmaschine
Winterdienst

XYZ Zufahrten / Zuwege

A

Abfall:

Der im Haushalt anfallende Abfall darf nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden. Bei der Nutzung der Müllbehälter ist darauf zu achten, dass die Befüllung maximal mit 40 Liter Mülltüten möglich ist. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten, insbesondere im Hinblick auf die Betriebskosten, welche Sie – als Mieter – tragen. Hierbei ist zu beachten, dass Restmüll ausschließlich in die Restmüllbehälter entsorgt werden darf. Wir bitten Sie, Papier und Pappe so weit wie möglich zu zerkleinern und in die blauen Behälter zu entsorgen. Bitte achten Sie darauf, dass in diese Container keine brennenden oder glühenden Gegenstände, wie Zigaretten, geworfen werden dürfen. Wertstoffe sind hingegen in die gelben Behälter zu entsorgen. Für Glas und Flaschen nutzen Sie bitte die Container der Stadt Köln. Sondermüll und Sperrgut sind nach der Satzung der Stadt Köln gesondert zu entsorgen.

Bitte beachten Sie, dass das zulässige Gesamtgewicht entsprechend der Abfallsatzung der Stadt Köln für

- 60 l-Behälter auf 19 kg
- 70 l-Behälter auf 20 kg
- 80 l-Behälter auf 25 kg
- 110 l-Behälter auf 35 kg
- 120 l-Behälter auf 40 kg
- 180 l-Behälter auf 60 kg
- 240 l-Behälter auf 80 kg

beschränkt wurde. Zu schwere Behälter werden nur gegen Aufpreis geleert, welches wiederum zu einer Erhöhung der von Ihnen zu zahlenden Abfallbeseitigungsgebühren führt.

Gleiches gilt für die Verunreinigung der „Müllstandorte“ und der – soweit vorhanden – Müllcontainerschränke. Die Kosten für die Beseitigung von Müllbeuteln, welche neben die Müllbehälter geworfen oder gestellt werden, sowie die Säuberung der sonstigen „Müllstandorte“ werden auf alle Bewohner, welche an diesem „Müllstandort“ angeschlossen sind, im Rahmen der jährlichen Betriebskosten-Abrechnung umgelegt.

Durch die Abflussleitungen – insbesondere Bad, Küche und WC – dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll.

Abfluss:

Wir bitten um ordnungsgemäße Nutzung der Abflussleitungen der Häuser. Es ist nicht erlaubt Abfälle, Essensreste, Fette, Hygieneartikel oder andere Gegenstände in die Abflüsse zu entsorgen. Dies gilt insbesondere für den Küchen- und die Badabflüsse sowie das WC. Die Kosten einer schuldhaften Verstopfung der Stichleitungen der Wohnung trägt der Verursacher bzw. das Mitglied. Die Kosten einer schuldhaften Verstopfung der übrigen Abflussleitungen (z.B. Fallstränge, Grundleitungen, allgemeine Abflüsse, etc.) trägt der Verursacher bzw. das Mitglied, sofern dieses eindeutig festgestellt werden kann.

Abluft:

Siehe „Lüftung“

Absperrventile:

In Ihrer Wohnung befinden sich ggf. Absperrventile. Absperrventile sind Armaturen zum kontrollierten Öffnen oder Schließen von Rohrleitungen. Die Ventile in Ihrer Wohnung regulieren z.B. die Zufuhr von Kalt-

und Warmwasser. Sollten Sie die Absperrventile zudrehen, ist die Wasserzufuhr zu den Leitungen in Ihrer Wohnung unterbrochen.

Im Falle eines Wasserschadens bitten wir Sie uns bzw. eine Notdienstfirma umgehend zu informieren und die Absperrventile zu schließen.

Abstellräume/-schränke:

Abstellräume/-schränke innerhalb der Wohnungen gehören zur vermieteten Fläche und sind – ebenso wie Ihre Wohnung – vertragsgemäß zu nutzen. Die Lagerung von giftigen oder brennbaren Stoffen ist nicht gestattet. Das Bohren innerhalb der **Abstellschränke** ist aufgrund der sich ggf. in den Wänden befindenden Leitungen grundsätzlich verboten.

Abwesenheit des Mieters:

Ihre Abwesenheit aus der Wohnung, z.B. wegen Urlaub, Kur, Krankenhaus- oder Auslandsaufenthalt, entbindet Sie nicht von Ihren mietvertraglichen Verpflichtungen. Insbesondere sind Sie weiterhin verpflichtet die Nutzungsgebühr zu entrichten und Ihrer Obhutspflicht (siehe auch Kapitel „Obhutspflicht“) nachzukommen. Dies umfasst insbesondere, dass Sie dafür Sorge zu tragen haben, dass voraussehbare Schäden in der Wohnung während Ihrer Abwesenheit verhindert werden. Ferner ist bei längerer Abwesenheit ein Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen. Uns ist diese Person bekannt zu geben. Wir können ebenfalls Wohnungsschlüssel entgegen nehmen, diese werden in einem Tresor sicher aufbewahrt und **ausschließlich** in Notfällen benutzt. Treten während Ihrer Abwesenheit erhebliche Schäden, wie ein Rohrbruch, in Ihrer Wohnung auf, dürfen wir uns Zutritt zu Ihrer Wohnung verschaffen.

Allgemeinbereiche:

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Gehhilfen bitten wir Sie, die dafür vorgesehenen Flächen zu nutzen. Sollten diese Flächen nicht ausreichen, sind die eigenen Mieterkeller bzw. Abstellbereiche zu nutzen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen und Gegenständen im Keller oder Treppenhaus ist untersagt.

Bei Undichtigkeiten an den Wasserleitungen sowie sonstigen Mängeln sind wir sofort zu benachrichtigen (Anzeigepflicht). Außerhalb der Geschäftszeiten sind die entsprechenden Notdienstfirmen zu informieren (siehe auch Kapitel „Notdienst“).

Alle Bewohner sind verpflichtet, Gemeinschaftsflächen ordnungsgemäß zu nutzen. Angemessene Nutzung und pflegliche Behandlung erhalten das Wohnumfeld und mindern die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

Die Haustüren sowie die Türen aus dem Keller oder Hofbereich ins Treppenhaus sind stets geschlossen zu halten.

Keller, Treppen, Flure, Geh- und Fahrwege, Abstellplätze und Gartenflächen sind sauber zu halten. Jeder Bewohner sollte zum gepflegten Eindruck des Hauses, seiner gemeinschaftlichen Zugänge und Gartenanlagen beitragen.

Antenne:

Siehe Kapitel „Breitbandkabel“

Aufzug (sofern vorhanden):

Die Kosten des Aufzugs werden im Zuge der Betriebskosten auf die Mieter des Hauses umgelegt. Bitte beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall zu Ihrer eigenen Sicherheit nicht benutzt werden. Von Kleinkindern darf der Aufzug nur in Begleitung eines Erwachsenen genutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit uns mit dem Aufzug transportiert werden. Hierfür können die Aufzüge mit Schutzmatte versehen werden.

Außenanlagen:

Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten. Die Pflege der Außenanlagen übernimmt ein Fachunternehmen, die Mietergärten (sofern vorhanden) werden von den Mietern selbst gepflegt (siehe auch Kapitel „Mietergärten“).

In den Außenanlagen befinden sich ggf. Spielplätze, welche insbesondere für das Spielen von Kleinkindern ausgerichtet sind. Sollten Ihre Kinder den Spielplatz nutzen, achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr, Eltern haften für ihre Kinder. Wir bitten zu beachten, dass auch Ihre Kinder beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten müssen.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball spielen o.ä., sowie das Befahren mit Fahrrädern, Inlinern, Skateboards, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure, Treppenhäuser und die Tiefgarage.

Schäden an vorhandenen Spielgeräten, Sandkästen und dergleichen sind der uns **unverzüglich** anzuzeigen.

Außenbeleuchtung:

Die Häuser und teilweise auch die Hofbereiche sind ausreichend beleuchtet. Im Sinne der Verkehrssicherheit ist uns daran gelegen, defekte Leuchten schnellstmöglich auszutauschen. Bitte zeigen Sie uns solche Mängel kurzfristig an.

Die Kosten der Allgemeinbeleuchtung, auch innerhalb der Außenanlagen, werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt.

Außenrolläden:

Die Erdgeschoss-Wohnungen sind überwiegend mit Außenrolläden ausgestattet.

Auto:

Siehe Kapitel „Fahrzeuge“

B

Bagatellschäden:

Siehe Kapitel „Instandhaltung“

Balkone:

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen gehören zur mitvermieteten Fläche Ihrer Wohnung und sind gemäß Wohnflächenverordnung zur Hälfte auf Ihre Wohnfläche angerechnet. Grundsätzlich sind Sie berechtigt diese Flächen nach freier Verfügung zu nutzen. Da es sich jedoch nicht um abgeschlossene Räume handelt bitten wir Sie – insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen – Rücksicht auf die anderen Bewohner zu nehmen (siehe auch Kapitel „Ruhezzeiten“).

Hinsichtlich der Gestaltung von Balkonen, Terrassen und Dachterrassen behalten wir uns als Eigentümer das Bestimmungsrecht über das äußere Erscheinungsbild vor. Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Anbringung sämtlicher Gegenstände oberhalb der Brüstung ausschließlich mit unserer Zustimmung erfolgen darf. Darüber hinaus sind keine Befestigungen in der Fassade erlaubt (siehe auch Kapitel „Wärmedämm-Verbundsystem“). Das Anbringen von Sichtschutzbekleidungen oder ähnlichem an den Balkongeländern und den Brüstungsflächen ist nicht gestattet.

Bauliche Veränderungen:

Bauliche Veränderungen in Form von Um-, An- und Einbauten sowie Installationen sind genehmigungspflichtig. Derartige Veränderungen der vermieteten Räume sind schriftlich anzuzeigen. Die Zustimmung hat ebenfalls schriftlich zu erfolgen und kann an Auflagen gekoppelt sein.

Haben Sie Änderungen der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einbauten versehen, so haben Sie den ursprünglichen Zustand bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wiederherzustellen. Dies gilt nicht, sofern die Parteien während des Nutzungsverhältnisses hinsichtlich der einzelnen Maßnahme eine andere Vereinbarung getroffen haben.

Die Beseitigungspflicht besteht auch dann, wenn die Änderung vom Vormieter übernommen wurde oder ein Nachmieter zur Übernahme der Änderung bereit ist, es sei denn, wir entlassen Sie aus dieser Verpflichtung.

Beleuchtung:

Siehe Kapitel „Außenbeleuchtung“

Blumenkästen:

Der Anbau von Blumenkästen an Ihren Balkon, Ihrer Terrasse oder Dachterrasse ist möglich. Wir bitten darauf zu achten, dass Ihre Balkongeländer bei der Anbringung von Blumenkästen nicht beschädigt werden und weisen darauf hin, dass die Kosten einer eventuellen Beschädigung zu Lasten des Verursachers gehen. Für die mit der Bepflanzung und Bewässerung verbundene Verschmutzung und Einhaltung der Sicherheit bei der Nutzung der Blumenkästen sind Sie selbst verantwortlich. Bei der Wässerung der Blumenkästen ist stets Rücksicht auf die übrigen Hausbewohner zu nehmen. Wir behalten uns bei wiederholten Belästigungen der übrigen Hausbewohner, z.B. durch übermäßiges Wässern der Blumenkästen, vor, dass Blumenkästen nur noch auf der Innenseite des Balkons aufgehängt werden dürfen.

Das Aufstellen von Blumenkästen und dergleichen auf den Außenfensterbänken ist nicht gestattet.

Bodenbeläge:

In unseren Wohnungen werden in der Regel nur die Badezimmer durch uns gefliest. Die Oberböden weiterer Räume, wie Küche, Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer, werden durch die Mieter selbst eingebracht. Die selbst eingebrachten Oberböden sind bei Auszug des Mieters wieder durch diesen zu entfernen, sollte der Nachmieter keine Übernahme wünschen.

Das Verlegen von Fliesen-, Laminat- oder Parkettböden ist genehmigungspflichtig und uns schriftlich anzuzeigen. Auch die Genehmigung erfolgt ausschließlich schriftlich. Die Verlegung hat sach- und fachgerecht auf Kosten des Mieters zu erfolgen. Unter einem Laminat- oder Parkettboden ist eine Trittschalldämmung von mindestens 25 dB einzubringen. Die dauernde Instandhaltung und Instandsetzung des Bodens geht zu Lasten des Mieters. Bei Beschwerden über Lärmbelästigung behalten wir uns vor, die Beseitigung des Bodens zu verlangen.

Soweit unbedingt notwendig, sind Türen (Wohnungseingangs-, Zimmertüren) entsprechend fachgerecht zu kürzen. Die Beauftragung einer entsprechenden Fachfirma erfolgt auch aus Gewährleistungsgründen in der Regel durch uns. Sofern Türen mehr als 10 mm gekürzt werden müssen, trägt das Mitglied die Kosten hierfür. Soweit der mieter eigene Bodenbelag wieder entfernt wird, sind die gekürzten Türblätter (sofern die Kürzung mehr als 10 mm beträgt) für uns kostenfrei zu erneuern, damit der normale Bodenabstand wieder gewährleistet ist. Es sind dann Türblätter der gleichen Beschaffenheit und Lackierung einzusetzen. Zur Absicherung der gegebenenfalls anfallenden Rückbaukosten ist vom Mitglied für jede zu kürzende Tür ein weiterer Geschäftsanteil von derzeit 265,00 € zu übernehmen.

Breitbandkabel:

Für die Versorgung der Häuser der Genossenschaft mit Kabelfernsehen wurde ein Vertrag mit der Firma NetCologne GmbH (Stand: 10/2013) geschlossen. Alle Häuser sind mit multikabelfähigen Anschlüssen ausgestattet, welche die Möglichkeit bieten, ebenfalls Telefon- und Internetverträge bei der NetCologne GmbH abzuschließen. Der Abschluss dieser Verträge steht den Mietern frei. Die Kosten für die Versorgung mit Kabelfernsehen werden ggf. im Zuge der Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umgelegt.

Wir bitten Sie, Ihre TV- und Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten Kabeln zu nutzen. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb geschlossener Mieträume ist untersagt.

Briefkästen:

Wir bitten darum, die Briefkästen der Anlage pfleglich zu behandeln und nicht mit Aufklebern oder eigenen Namensschildern zu versehen. Es können Klebereste zurückbleiben, welche nur schwer zu entfernen sind. Ferner wäre das einheitliche Bild hierdurch getrübt. Sollten Sie Aufkleber bzw. Schilder mit der Aufschrift „keine Werbung“ wünschen, wenden Sie sich bitte an uns.

C

Campingwagen:

Das dauerhafte Parken und Aufstellen von Campingwagen, Wohnmobilen, etc. auf den Grundstücken ist nicht gestattet.

CB-Funk:

Das Anbringen von Antennen und anderen Empfangsanlagen außerhalb geschlossener Wohnräume ist untersagt.

D

Dachlawinen:

Sollten die Dächer unserer Häuser im Winter stark mit Schnee bedeckt sein, bitten wir Sie Folgendes zu beachten: Eventuell herabfallende Dachlawinen unterliegen nicht dem Versicherungsschutz der Gebäudeversicherung. Dies hat zur Folge, dass Schäden an beispielsweise Balkon- oder Gartenmöbeln, welche durch Dachlawinen entstehen, von keiner Versicherung reguliert werden. Wir raten Ihnen, Ihre Möbel entsprechend sicher zu lagern.

Entdecken Sie absturzgefährdete Schneemassen auf einem Dach, sind umgehend wir bzw. die Feuerwehr zu informieren.

Dübel-Löcher:

Das Anbringen von Dübeln ist im Rahmen des normalen Wohngebrauchs gestattet. Die Beseitigung der Dübel-Löcher gehört zu den Schönheitsreparaturen, es sei denn die Löcher häufen sich über die normale Nutzung hinaus (Beschädigung). Wir bitten Sie insbesondere im Badezimmer darauf zu achten, dass Dübel-Löcher ausschließlich in Fugen und nicht in Fliesen gesetzt werden.

Dunstabzugshauben:

Bei dem Erwerb Ihrer Küche bitten wir Sie darauf zu achten, dass in den Objekten ausschließlich Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter installiert werden können. Dies liegt darin begründet, dass keine Abluft-Möglichkeit für Dunstabzugshauben vorhanden ist. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Anschluss von Dunstabzugshauben an vorhandene Lüftungsanlagen strengstens untersagt ist.

E

Energieeinsparung:

Siehe Kapitel „Lüftung“

Einbauten:

Siehe Kapitel „Bauliche Veränderungen“

Einstellplätze:

Siehe Kapitel „Garage“

Einrichten:

Das Einrichten der Wohnungen obliegt selbstverständlich den Mietern. Für Einrichtungsgegenstände, welche über den üblichen Gebrauch einer Wohnung hinausgehen, wie z.B. Aquarien, Wasserbetten etc., ist unsere Zustimmung erforderlich.

Aus Erfahrung weisen wir darauf hin, dass das Anbringen von großflächigen Möbelstücken, wie Schrankwänden, direkt an den Wänden die Luftzirkulation verhindert und zu nutzungsbedingter Schimmelbildung

führen kann. Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Einrichtungsgegenstände so weit von den Wänden entfernt aufgestellt werden, dass eine geringe Luftzirkulation gewährleistet ist.

Erhaltung der Mietsache:

Wir bitten um einen pfleglichen Umgang mit der Ihnen überlassenen Wohnung und den mitvermieteten Einrichtungsgegenständen. Sollten Sie einen Mangel feststellen, halten wir Sie dazu an, diesen im Zuge Ihrer Anzeigepflicht umgehend bei uns zu melden, damit dieser beseitigt werden kann.

F

Fahrräder:

Die Häuser der Genossenschaft verfügen in der Regel über Fahrradkeller. Wir bitten Sie, diese Bereiche zu nutzen und Ihre Fahrräder nicht in das Treppenhaus oder in Zuwege zu stellen, damit wichtige Fluchtwege nicht versperrt werden. Ferner weisen wir darauf hin, dass vorhandene Fahrradständer vor den Häusern oder im Innenhof lediglich für das Abstellen von täglich genutzten Fahrrädern vorgesehen sind. Das Anlehnen von Fahrrädern an vorhandene Wärmedämm-Fassaden der Häuser ist ausdrücklich untersagt.

Fahrzeuge:

Siehe Kapitel „Stellplätze“

Feiern:

Siehe Kapitel „Ruhezeiten“

Fenster:

Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit grundsätzlich geschlossen zu halten. Lediglich zum kurzzeitigen Lüften (Stoßlüften) dürfen die Fenster in der kalten Jahreszeit geöffnet werden. Aber auch in den übrigen Monaten ist stets darauf zu achten, daß die v.g. Fenster nicht übermäßig lange geöffnet bleiben. Bei drohenden Unwettern sind alle Fenster stets geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetterlagen zu verschließen.

Fensterdekoration:

Wir bitten darauf zu achten, dass die Fenster und Fensterrahmen nicht durch Anbringung von Dekoration beschädigt werden. Eventuell entstehende Reparaturkosten gehen zu Lasten des Verursachers. Das Säubern der Fenster und/oder Balkontüren mit ätzenden oder scheuernden Mitteln ist untersagt.

Feuer:

Sollten Sie ein Feuer entdecken, ist unverzüglich der Notruf 112 zu informieren. Die übrigen Hausbewohner sind – sofern möglich – über das Feuer zu informieren.

Fußbodenbelag:

Siehe Kapitel „Bodenbeläge“

G

Garagen:

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen (PKW, Motorräder und Mopeds) dienen.

Nähere Einzelheiten zur Nutzung von Garagen regelt die Garagen-Ordnung, welche Bestandteil des Garagen-Mietvertrages ist.

Gardinen:

Siehe Kapitel „Fensterdekoration“

Garten:

Siehe Kapitel „Außenanlagen“

Geruchsbelästigung:

Haushaltsübliche Koch- und Tabakgerüche sind innerhalb einer Nachbarschaft, insbesondere in einem Mehrfamilienhaus, nicht zu vermeiden und sollten geduldet werden. Im Hinblick auf ein gutes Miteinander appellieren wir an alle Mitglieder, unnötige Geruchsbelästigungen zu unterlassen. Sollten Sie sich dennoch durch Gerüche aus der Wohnung Ihres Nachbarn belästigt fühlen, raten wir Ihnen zunächst das Gespräch mit Ihrem Nachbarn zu suchen, bevor Sie sich an uns wenden.

Glascontainer:

Im öffentlichen Bereich sind Glascontainer aufgestellt. Wir bitten Sie sämtliche Glasflaschen dort zu entsorgen.

Grillen:

Das Grillen in der Außenanlage ist nur im Rahmen des rechtlich Zulässigen erlaubt. Den Mitgliedern steht es jedoch frei in Mietergärten, auf Terrassen und Balkonen mit einem Elektrogrill zu grillen, solange hierdurch keine Schäden verursacht und die Nachbarn nicht unzumutbar belästigt werden. Das Grillen mit Holzkohle ist in den v.g. Bereichen nicht gestattet.

H

Haftpflicht- und Hausratversicherung:

Siehe Kapitel „Versicherungen“

Hauseingangstüren:

Die Hauseingangstüren sind stets geschlossen zu halten. Bitte schließen Sie die Hauseingangstür über Nacht nicht ab. Die Türen verfügen über einen ausreichenden Sicherheitsstandard. Das Abschließen der Tür blockiert lediglich den Fluchtweg.

Hausreinigung:

Siehe Kapitel „Reinigung“

Haustiere:

Zur Aufrechterhaltung der Qualität des gesamten Wohnquartiers ist das Halten von Hunden und Katzen nicht erwünscht. Ein Antrag auf Genehmigung zur Haltung von Hunden und Katzen erfordert eine Abwägung der Interessen im Einzelfall. Sie hat zur Folge, dass die nach § 535 Abs. 1 BGB gebotene umfassende Abwägung der im Einzelfall konkret betroffenen Belange und Interessen der Vertragsparteien, der anderen Hausbewohner und der Nachbarn erfolgen muss. Auf die BGH-Rechtsprechung (Az.: VIII ZR 168/12) wird ausdrücklich Bezug genommen.

Die Duldungspflicht der Vermieter im Hinblick auf die Kleintierhaltung (z.B. Zierfische, Meerschweinchen, Hamster, Kanarienvögel, etc.) wird von dieser Regelung nicht berührt, sofern sie in üblichem, nicht störendem Umfang erfolgt.

Heizen:

Im Rahmen Ihrer Obhutspflicht weisen wir darauf hin, dass die angemieteten Räume ordnungsgemäß zu beheizen und zu lüften sind (siehe auch Kapitel „Lüftung“). Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass die Bausubstanz keinen Schaden durch falsches Heizverhalten nimmt. Aus wirtschaftlichen Gründen weisen wir ferner darauf hin, dass die Kosten bei einer kontinuierlichen Beheizung der Räume niedriger sind, als bei punktuelltem Auf- und Abdrehen der Heizung.

Sofern mietereigene Gasgeräte in der Wohnung betrieben werden, sind uns unaufgefordert die jährlichen Wartungsnachweise einer zugelassenen Fachfirma zu überlassen. Sollte sich der betreffende Mieter weigern, behalten wir uns aus Sicherheitsgründen die Sperrung des Gasanschlusses vor.

Im Falle des Vorhandenseins von Gasgeräten in der Wohnung (z.B. Gasthermen, Gasherd, usw.) empfehlen wir aus Gründen der persönlichen Sicherheit die Anschaffung sogenannter Kohlenmonoxid-Melder (CO²-Melder). Siehe auch www.kohlenmonoxidmelder.com.

I

Instandhaltung:

Die Kosten für Kleinreparaturen, sogenannte Bagatellschäden, trägt der Mieter. Hierbei handelt es sich um Schäden, die bis zu ca. 100,00 € je Einzelfall betragen und im Jahr einen Wert um ca. 8 % Ihrer Gesamtnutzungsgebühr nicht übersteigen.

Alle übrigen Schäden sind selbstverständlich ebenfalls bei uns zu melden. Die Reparatur erfolgt dann über uns. Wir verweisen an dieser Stelle auf Ihre Anzeigepflicht als Nutzer einer Genossenschaftswohnung.

J

Jalousien:

Siehe Kapitel „Markisen“

K

Kabelfernsehen:

Siehe Kapitel „Breitbandkabel“

Keller:

Mit jeder Wohnung wird ebenfalls ein Mieterkeller vermietet. Dieser ist – wie die Wohnung selbst – pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu nutzen. Die Lagerung von giftigen, brennbaren (z.B. Reifen, Kraftstoffe und Kraftstoffbehälter) und gefährlichen Stoffen ist nicht gestattet.

Die Lagerung von Druckgasflaschen ist generell untersagt. Dies gilt auch für Speicherräume.

In den allgemeinen Kellerbereichen (z.B. Kellergänge) ist das Abstellen und Lagern jedweder Gegenstände strikt untersagt. Bei Zuwiderhandlung werden wir nach einmaliger Aufforderung mit Fristsetzung sämtliche Gegenstände ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse beseitigen lassen. Die Kosten trägt entweder der verursachende Hausbewohner – soweit feststellbar – oder ansonsten die Hausgemeinschaft.

Kinderwagen:

Kinderwagen sind grundsätzlich innerhalb der Wohnungen, den entsprechenden Allgemeinkellerbereichen oder der Mieterkeller abzustellen.

Kleinreparaturen:

Siehe Kapitel „Instandhaltung“

Klingelschilder:

Siehe Kapitel „Namensschilder“

Kompostieren:

Das Kompostieren von organischen Abfällen ist nicht gestattet. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie diese Abfälle über den Restmüll zu entsorgen.

L

Lärm:

Siehe Kapitel „Ruhezeiten“

Laminatboden:

Siehe Kapitel „Bodenbeläge“

Lüftung:

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Kipplüften ist nicht erforderlich oder effektiv.

Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Ansonsten verweisen wir auf die Ihnen bei Einzug überlassenen Informationen zum Thema „Richtig Heizen und Lüften“.

M

Mängel:

Mängel sind uns umgehend telefonisch oder schriftlich anzuzeigen. Sollte ein Mangel nicht angezeigt werden, haftet der Mieter für eventuell entstehende Folgeschäden. Bezüglich der Mängelbearbeitung siehe auch Kapitel „Instandhaltung“.

Markisen:

Das Anbringen von Markisen ist schriftlich anzuzeigen und eine schriftliche Genehmigung einzuholen. Wir behalten uns vor, die farbliche Gestaltung der Markisen zu bestimmen.

Mietergärten:

Ggf. verfügen einzelne Erdgeschosswohnungen über einen mitvermieteten Mietergarten. Wir bitten zu beachten, dass die Pflanzung von Gehölzen (Bäumen) und von Rhizomen (z.B. Bambus) aus wurzeltechnischen Gründen nicht gestattet ist.

Die Mietergärten sind seitens der Mieter auf deren Kosten zu pflegen. Wir bitten darauf zu achten, dass die Gärten stets einen gepflegten und ordentlichen Eindruck machen.

Motorräder:

Siehe Kapitel „Stellplätze“

Müll:

Siehe Kapitel „Abfall“

Multimedia:

Siehe Kapitel „Breitbandkabel“

Musizieren:

Siehe Kapitel „Ruhezeiten“

N

Nachtruhe:

Siehe Kapitel „Ruhezeiten“

Namensschilder:

Die Namensschilder für Ihren Briefkasten und die Klingelanlage erhalten Sie kostenpflichtig von uns. Der entsprechende Betrag wird Ihrem Mietkonto belastet. Wir legen Wert auf eine einheitliche Beschilderung der Briefkästen und der Klingeln. Vor diesem Hintergrund ist es untersagt, die Beschilderung eigenmächtig zu ändern. Sollten Sie Änderungen wünschen, wenden Sie sich bitte an uns.

Notdienst:

Die Übersicht der sogenannten Notdienstfirmen wird Ihnen vor Einzug in Ihre Genossenschaftswohnung übergeben. Eine Auflistung von Notdienstfirmen und deren Rufnummern finden Sie ggf. als Aushang in Ihrem Treppenhaus. Außerhalb unserer Geschäftszeiten ist im Falle eines Notfalls die entsprechende Notdienstfirma zu informieren. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es sich beispielsweise bei tropfenden Wasserhähnen oder durchlaufenden WC-Spülungen nicht um Notfälle handelt. In solchen Fällen werden die erhöhten Kosten für den Notdiensteinsatz dem Mieter in Rechnung gestellt.

O

Obhutspflicht:

Während der Dauer des Nutzungsverhältnisses sind Sie als Mieter und Mitglied verpflichtet, die Wohnung pfleglich zu behandeln und Schäden von ihr abzuhalten, sofern dies in Ihrer Macht steht. Die Obhutspflicht erstreckt sich nicht nur auf die vermietete Wohnung, sondern auch auf alle weiteren Bereiche des Hauses und der Wohnanlage, die Sie benutzen oder mitbenutzen dürfen, wie z.B. den Keller, das Treppenhaus, die Außenanlage etc.

In diesem Zusammenhang siehe auch Kapitel „Abwesenheit des Mieters“, „Heizen“ und „Lüftung“.

Oberböden:

Siehe Kapitel „Bodenbeläge“

Öfen:

Das Aufstellen und die Nutzung von Kaminöfen oder ähnlichen Einzelfeuerstätten, die eine Abgaseinrichtung benötigen, ist – wenn überhaupt – nur mit unserer Zustimmung möglich.

P

Parabolantenne:

Siehe Kapitel „Breitbandkabel“

Parkettboden:

Siehe Kapitel „Bodenbeläge“

Parken:

Siehe Kapitel „Stellplätze“

Q

Qualm:

Siehe Kapitel „Feuer“

R

Rauchen:

Das Rauchen im Treppenhaus sowie in den Kellerbereichen ist untersagt.

Rauchwarnmelder:

Die Wohnanlage ist aus Sicherheitsgründen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. So befinden sich in den Treppenhäusern funkvernetzte Rauchwarnmelder. Darüber hinaus wurden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen nicht vernetzte Melder installiert. Die Wartung und Instandhaltung der Rauchwarnmelder obliegt uns. Diese Wartungskosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umgelegt.

Reinigung:

Sofern die Reinigung des Treppenhauses nicht an eine Fremdfirma vergeben wurde, ist folgendes zu beachten. Bei Beauftragung einer Fremdfirma werden die Kosten der Reinigung den Mietern im Zuge der Betriebskostenabrechnung weiterbelastet.

Haus und Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen jedweder Art sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Das Treppenhaus ist jede Woche gründlich zu reinigen. Die Reinigung umfasst das Sauberhalten der Bodenflächen sowie der Geländer, Beleuchtungskörper, Fenster und Wandflächen bei Bedarf. Die Reinigung des Hauszuges und der Hauseingangs- sowie der Kellerabgangstüre obliegt den Erdgeschossbewohnern.

Grundsätzlich haben sich die Hausgemeinschaften selber bezüglich der Reinigung zu organisieren. Sollte dieses nicht zufriedenstellend gelöst werden, werden wir einen entsprechenden Reinigungsplan aufstellen. Ansonsten haben die Erdgeschossbewohner das untere Treppenhaus einschließlich des Hauszuges, der Briefkasten- und Klingelanlage und der Hauseingangs- sowie Kellerabgangstüren zu reinigen. Die Bewohner

aller übrigen Wohngeschosse haben den Vorflur vor ihrer Wohnung und die nach dem nächsten unteren Geschoss führende Treppe (einschließlich Zwischenpodest) zu reinigen.

Wohnen in einem Geschoss mehrere Parteien, so haben diese sich in der Reinigung wöchentlich abzuwechseln. Für die Dauer einer Abwesenheit oder in sonstigem Verhinderungsfall (z.B. Krankheit) hat der jeweilige Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit sind wir hierüber zu unterrichten. Ein Wohnungsschlüssel sollte bei einer Vertrauensperson hinterlegt sein, welche uns für Notfälle zu benennen ist. Wir können ebenfalls Wohnungsschlüssel entgegen nehmen, diese werden in einem Tresor sicher aufbewahrt und **ausschließlich** in Notfällen benutzt.

Alle Hausbewohner reinigen wechselweise den Speicher einschließlich der Zugangstreppe, die dortigen Fenster und Türflächen – mindestens 1 x monatlich.

Alle Hausbewohner reinigen wechselweise die Keller- und Hoftreppen einschließlich der zugehörigen Türen und Fenster sowie Kellergänge, Gemeinschaftsräume (z.B. Waschküche, Fahrradkeller, etc.) und Müllstandorte mit Zugängen – mindestens 2 x monatlich.

Die Reinigung des Bürgersteiges ist Sache der Erdgeschossbewohner, wenn dieses nicht durch die öffentliche Straßenreinigungssatzung abweichend geregelt ist.

(www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/satzungen/strassenreinigungssatzung_19_12_2012.pdf)

Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk u.ä. darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder in den allgemeinen Bereichen (z.B. Treppenhaus) erfolgen.

Reparaturen:

Siehe Kapitel „Instandhaltung“

Ruhezeiten:

In der Wohnanlage gilt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen die Nachtruhezeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr und eine Mittagsruhezeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr. Innerhalb der Ruhezeiten ist das Musizieren untersagt. Gleiches gilt für erheblich störende hauswirtschaftliche und handwerkliche Tätigkeiten im Haus, Hof und Garten.

Fernseh- und Radiogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu regeln. Beim Musizieren außerhalb der genannten Zeiten ist darauf zu achten, dass andere Hausbewohner nicht gestört werden und die Zimmerlautstärke beachtet wird.

Bei Festlichkeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass Rücksicht auf die Interessen der Nachbarn genommen wird.

S

Schimmel:

Sollte Schimmel innerhalb Ihrer Wohnung auftreten, handelt es sich hierbei um einen Mangel, welcher anzeigepflichtig ist. Um Schimmel zu vermeiden, bitten wir Sie ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen (siehe auch Kapitel „Lüftung“, „Heizen“).

Schließanlagen:

Die Wohnanlage ist für die Allgemeinbereiche mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Bei Verlust eines derartigen Schlüssels, wird aus Sicherheitsgründen die gesamte Schließanlage mit allen ausgebe-

nen Schlüsseln zu Lasten des betreffenden Mitgliedes erneuert oder – soweit technisch möglich - entsprechend geändert. Dieses hohe finanzielle Risiko ist über die Privathaftpflichtversicherung des Mitglieds abzudecken

Schnee- und Eisbeseitigung:

Siehe Kapitel „Winterdienst“

Sicherheit:

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüre, Kellerabgangstüre und sämtliche sonstigen Außentüren (z.B. Hoftür) ständig geschlossen zu halten. Ansonsten siehe auch Kapitel „Abwesenheit des Mieters“.

Sicherungen:

Jede Wohnung ist mit separaten Sicherungen und ggf. einem oder mehreren FI-Schutzschalter ausgestattet. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit sind insbesondere FI-Schalter 1 x im Monat aus- und wieder einzuschalten.

Sonnenschutz / Sichtschutz:

Siehe Kapitel „Außenjalousien“ sowie „Markisen“

Speicher:

Der Speicher ist – sofern vorhanden – eine der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Fläche. Über die Art der Nutzung entscheidet ausschließlich wir. In der Regel dienen Speicher als Trockenraum. Das Abstellen und Lagern jedweder Gegenstände ist im Speicher strikt untersagt. Bei Zuwiderhandlung werden wir nach einmaliger Aufforderung mit Fristsetzung sämtliche Gegenstände ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse beseitigen lassen. Die Kosten trägt entweder der verursachende Hausbewohner – soweit feststellbar – oder ansonsten die Hausgemeinschaft.

Spielplatz:

Siehe Kapitel „Außenanlagen“

Stellplätze:

Fahrzeuge jeder Art, das heißt Personenkraftwagen, Motorräder, Mopeds etc. dürfen ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Stellflächen bzw. auf dem für Ihre Wohnung zugeteilten Stellplatz abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Rasen- oder Hofflächen sowie Feuerwehraufstellflächen oder in Fluchtwegen ist strengstens untersagt. Insbesondere im Hinblick auf Ihre eigene Sicherheit und die Sicherheit Ihrer Nachbarn bitten wir Sie, dieser Regelung nachzukommen.

Brennbare Stoffe (z.B. Reifen, Kraftstoffe und Kraftstoffbehälter, Möbel, Verpackungen) dürfen auf den Stellplätzen nicht aufbewahrt werden.

Darüber hinaus kann der Aufbewahrung von PKW-Anhängern sowie einzelnen Sport- und Freizeitgeräten zugestimmt werden, sofern die Parkplatznutzung des betreffenden Stellplatzes hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht für Gegenstände anderer Art, insbesondere nicht für Wohnanhänger, Motor-, Ruder- oder Segelboote. In der Regel ist dieser Stellplatz dann auch nicht mehr für einen PKW nutzbar. Das

Abstellen von Fahrrädern ist nur in den dafür vorgesehenen Bereichen gestattet. Ausnahmen und Abweichungen bedürfen unserer Zustimmung.

T

Terrassen:

Siehe Kapitel „Balkone“

Tiere füttern:

Das Füttern von Tieren innerhalb der Wohnanlage ist untersagt. Insbesondere durch das Füttern von Vögeln besteht das Risiko, dass die Hausfassaden, Terrassen sowie Balkone mit Fäkalien oder anderem Schmutz verunreinigt werden. Dies führt zu kostenintensiven und sehr aufwendigen Reinigungsarbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass es ebenfalls untersagt ist Wildtiere, wie Kaninchen oder Igel zu füttern. Durch liegengeliebenes Tierfutter, werden Kleintiere wie zum Beispiel Mäuse und Ratten angelockt.

Ebenso ist es untersagt, verletzte Tiere in Ihrer Wohnung aufzunehmen und zu pflegen.

Treppenhaus:

Siehe Kapitel „Reinigung“

Türschilder:

Siehe Kapitel „Namensschilder“

U

Untervermietung:

Die Untervermietung von Wohnungen erfordert grundsätzlich die Zustimmung des Vermieters. Sollten sie Ihre Wohnung untervermieten wollen, ist dies uns schriftlich anzuzeigen. Eine Untervermietung darf erst dann erfolgen, wenn wir zugestimmt haben.

Urlaub:

Siehe Kapitel „Abwesenheit des Mieters“

V

Versicherungen:

Für Schäden am Gebäude bzw. Grundstück wurde eine verbundene Gebäudeversicherung abgeschlossen, die über die Betriebskosten abgerechnet wird.

Darüber hinaus sollte jeder Mieter im eigenen Interesse eine Hausrat- sowie eine Haftpflichtversicherung abschließen. Die Hausratversicherung deckt Schäden am Mietereigentum, also an dem in die Wohnung

eingebrachten Hausrat, ab und kommt für Schäden aus Einbrüchen bzw. Einbruchversuchen und für Beschädigungen durch Wasserschäden auf.

Die Privathaftpflichtversicherung reguliert Schäden, welche Sie dem Eigentum des Vermieters zufügen, z.B. die Erneuerung des Waschtischs, weil eine heruntergefallene Parfumflasche Schäden verursacht hat. Weiterhin ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Privathaftpflichtversicherung bei Verlust bzw. Abhandenkommen der Haustürschlüssel auch das Risiko des Austausches der Schließanlage einschließlich sämtlicher Schlüssel abgedeckt ist. Uns sind auf Anforderung Kopien der Policen zur Verfügung zu stellen.

Vögel füttern:

Siehe Kapitel „Tiere füttern“

W

Wärmedämm-Verbundsystem (sofern vorhanden):

Zur Erreichung eines effizienten Energiestandards wurden Häuser mit einer Wärmedämm-Fassade ausgestattet. Das Anbringen von Gegenständen, wie z.B. Blumenampeln, Kleiderhaken o.ä., an der Fassade auf Ihren Balkonen und Terrassen ist daher strengstens untersagt. Hierdurch entstehende Beschädigungen der Wärmedämm-Fassaden werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Wäschetrockner:

Siehe Kapitel „Waschmaschine“

Waschmaschine:

In der Wohnung ist ggf. ein Stellplatz für eine Waschmaschine vorhanden. Wir bitten Sie, Ihre Waschmaschine ausschließlich an dem dafür vorgesehenen Platz aufzustellen. Soweit möglich kann in Form eines Turms auch ein Kondensations-Wäschetrockner aufgestellt werden.

Beim Betrieb der v.g. Geräte sind stets die Ruhezeiten einzuhalten.

Das Aufhängen von Wäsche im Freien an Sonn- und Feiertagen ist nicht gestattet. Auf den Balkonen ist das Aufhängen von Wäsche nur bis zur Höhe der Balkonbrüstung erlaubt.

Winterdienst:

Bei Beauftragung einer Fremdfirma werden die Kosten des Winterdienstes (z.B. Einsatz-, Bereitschaftspauschalen, Streugut) den Mietern im Zuge der Betriebskostenabrechnung weiterbelastet. Sofern der Winterdienst nicht über eine Fremdfirma erfolgt, ist folgendes zu beachten.

Maßgeblich für die Durchführung des Winterdienstes ist die Straßenreinigungssatzung der Stadt Köln (siehe auch Kapitel „Reinigung“). Ein entsprechendes Exemplar kann bei uns in Empfang genommen werden. Gerätschaften und Streugut für die Durchführung des Winterdienstes werden von uns zur Verfügung gestellt. Alle Hausbewohner haben frühzeitig zu kontrollieren, ob noch ausreichend Streugut vorhanden ist und ggf. uns zu benachrichtigen. Gleiches gilt für das Vorhandensein bzw. den Zustand der Gerätschaften.

Grundsätzlich obliegt die Durchführung des Winterdienstes allen Bewohnern. Die Hausgemeinschaften haben sich selber bezüglich des Winterdienstes zu organisieren. Sollte dieses nicht zufriedenstellend gelöst

werden, werden wir einen entsprechenden Plan aufstellen. Abwesenheit, altersbedingte und gesundbedingte Gründe sowie sonstige Beweggründe entbinden den einzelnen Hausbewohner nicht von der Durchführung des Winterdienstes. In den v.g. Fällen hat der betreffende Hausbewohner **selber** für einen zuverlässigen Ersatz zu sorgen.

Gerätschaften für die Durchführung des Winterdienstes (z.B. Besen, Schneeschieber) werden durch uns kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Kosten für das erforderliche Streugut werden im Zuge der Betriebskostenabrechnung allen Bewohnern des jeweiligen Hauses weiterbelastet. Alle Hausbewohner sind gehalten rechtzeitig vor Beginn der Winterzeit zu prüfen, ob noch genügend Streugut und Gerätschaften vorhanden sind und uns nötigenfalls zu informieren.

X / Y / Z

Zufahrten / Zuwege:

Alle Zufahrten und Zuwege sind stets freizuhalten. Zu diesem Thema siehe auch Kapitel „Allgemeinbereiche“.

Köln, den _____

(Genossenschaft)

(Mitglied)

(Mitglied bzw. Partner/in)