

Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Schwarzheide eG

Präambel

Das genossenschaftliche Eigentum, dazu gehören die Wohnblöcke und das Wohnumfeld, sind von jedem Genossenschaftsmitglied und Mieter sowie seinen Angehörigen pfleglich zu behandeln und vor Beschädigungen zu bewahren.

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung pfleglich. Dazu gehört auch das ausreichende Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich eine Stoßlüftung von 10 Minuten. Wir müssen Ihnen das Lüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbeigeht 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 zu vermeiden.

Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

2. Abflüsse

Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken 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.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein.

Von dieser Regelung ausgenommen ist allein der Geschäftsbetrieb durch Handwerker, wobei hier auch unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind.

Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkon, Loggien usw.) darf Ihre Mitbewohner nicht stören. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie nicht musizieren. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspüler täglich nicht länger als bis 22.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass diese Arbeiten montags bis samstags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen sind. Auch diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. Kinderspielplätze und Rasenflächen

Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 8.00 bis 20.00 Uhr zur Verfügung. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Das Spielen ist nicht in Kellerräumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäusern zulässig.

Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen untersagen wir Ihnen bzw. Ihren Kindern jedoch das Befahren der Rasenflächen (mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc.).

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie bitte Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht hinein. Sie dürfen einen Kinderwagen im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

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 Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. 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 benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Im Ernstfall auch über die Notrufnummern.

Bringen Sie bitte Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen 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 einem Ihrer Nachbarn, Ihrem Hauswart oder uns zu treuen Händen.

Bei Frostwetter und Sturm sind die Wohnungen und insbesondere die Wasser- und Wärmeversorgungsleitungen vor Einfrierungen zu schützen. Die Kellerfenster sind geschlossen zu halten.

Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben oder droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

Wenn Sie Kleinkrafträder in dem zu Ihrer Wohnung gehörenden Keller dauerhaft abstellen wollen, achten Sie bitte darauf, dass der Tank leer ist.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Holzkohle bzw. auf Elektrogrills erlaubt.

V. Reinigung

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

Die Mieter haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem Reinigungsplan zu reinigen. Bei Notwendigkeit ist Schneeberäumung auf Gehwegen sowie Abstumpfung mit dem vorhandenen Streugut durchzuführen. Mieter die verhindert oder nicht in der Lage sind, ihrer Pflicht nachzukommen, haben für die Durchführung selbst zu sorgen. Bei Nichtdurchführung der Reinigung wird dies als Nichteinhaltung der Pflichten laut § 16 der Satzung der WBG Schwarzheide angesehen. Die Kosten für die notwendige Reinigung durch eine Fremdfirma hat der Verursacher zu tragen.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen Waschküche, Trockenboden oder Trockenräume zur Verfügung.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte bitte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und andere Empfangsanlagen kann nur unter ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Müllentsorgung

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Papier, Pappe und Glas sind in die dafür aufgestellten Container zu entsorgen. Schrott, Sperrmüll und Sondermüll ist zu den angegebenen Terminen zu entsorgen.

VII. Sonstiges

1. Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestattete Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Wohnungsbaugenossenschaft und der Bewohner des Aufganges. Der betreffende Tierhalter muss dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind innerhalb des Hauses und auf der Außenanlage stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung dieser Verhaltensregelung kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger erfolgloser Abmahnung widerrufen werden.
2. Das Halten von Tieren jeglicher Art in Kellerräumen und auf Hausböden ist nicht gestattet.
3. Die Nutzung der Wohnung zu gewerblichen Zwecken ist untersagt.
4. Das Anbringen von Antennen, Wäschetrocknern, Markisen, Jalousien sowie Gegenständen jeglicher Art im Außenbereich des Wohnhauses ist grundsätzlich nicht gestattet.
5. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen Waschküche, Trockenboden oder Trockenräume zur Verfügung. Nach dem Trocknen der Wäsche auf Wäscheplätzen und in Trockenräumen ist die Wäscheleine abzunehmen. Beim Trocknen auf dem Trockenboden darf die Wäsche nur ausreichend geschleudert aufgehängt werden. Abtropfende Feuchtigkeit ist sofort vom Fußboden zu entfernen.
6. In den Gemeinschaftsräumen ist das Rauchen nicht gestattet.
7. An Wäschegerüsten sind keine Schaukeln anzuhängen.
8. Das Bohren in den Treppenhäusern ist nicht erlaubt (Unfallgefahr).
9. Die Entnahme von Strom vom Hauseingangszähler für private Zwecke ist verboten.
10. Die durch den Vorstand eingesetzten Hausverantwortlichen vertreten die gemeinschaftlichen Interessen der Mieter des Hauses gegenüber der Genossenschaft und sind u. a. für die Durchsetzung der Hausordnung verantwortlich.

Schwarzheide,.....

Schwarzheide,.....

.....
Unterschrift des Mieters

.....
Unterschrift des Vermieters