

20.05.2009

# **Hausordnung**

**der**

**Wohnungsbaugenossenschaft eG  
Neukirch/Lausitz**

## HAUSORDNUNG

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

### **I. Schutz vor Lärm**

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen. Zerkleinern von Holz im Kellerbereich ist nicht gestattet.
- 3) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muß auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 4) Festlichkeiten aus besonderem Anlaß, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 5) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.

### **II. Sicherheit**

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22.00 bis 6.00 Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. In der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr ist die Haustür geschlossen zu halten und vorhandene Sicherungseinrichtungen (Sicherungshebel) an der Tür sind zu nutzen. Wer die Haustüren zwischen 22.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen.

2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind im Havariefall sofort die Gasversorgung oder die Wasserwirtschaft sowie die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die WBG oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

8) Der Dachboden und die Kellerräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Leicht entzündbare Gegenstände, wie Packmaterial, Papier, Strohsäcke, Kleider und alte Polstermöbel dürfen auf dem Dachboden nicht aufbewahrt werden. Im übrigen darf Mobiliar auf dem Dachboden nur so abgestellt werden, daß alle Ecken und Winkel gut übersehbar und frei zugänglich sind. Flächen an der Dachhaut, um Heizzentralen und Schornsteine sind frei zu halten.

### **III. Reinigung**

1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem hausbezogenen Reinigungsplan zu reinigen. Dieser Plan der Haus- und Hofordnung (Reinigungsplan) ist im Auftrag der WBG durch einen benannten Hausverantwortlichen aufzustellen.

3) Soweit vertraglich nicht anders vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach diesem hausbezogenen aufzustellenden Reinigungsplan

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus bzw. an der Straße

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt ebenso nach dem Plan der Haus- und Hofordnung. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Die Reinigungswoche erstreckt sich jeweils von Montag bis Sonntag. Streugut und Geräte zur Schnee- und Eisbeseitigung werden durch die WBG bereitgestellt.

4) Restmüll und Bioabfall dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Entsorgung anderer Abfallprodukte hat über die entsprechenden aufgestellten Behälter zu erfolgen. Bitte achten Sie darauf, daß kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Nicht zerkleinerbare sperrige Gegenstände sind bei einer Sperrmüllaktion zu entsorgen. Die Zufahrt zu den Entsorgungsbehältern ist frei zu halten.

5) Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Wäscheleinen auf dem Trockenplatz sind nach Gebrauch sofort wieder zu entfernen.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

7) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

8) Über die Toilette und / oder Abflußbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.a. nicht entsorgt werden.

9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

10) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sowie Türen sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die WBG ist hierüber zu unterrichten.

13) Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen, Grünflächen und in Treppenhäusern sowie ein Blockieren von Zufahrtswegen um die Gebäude herum ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

14) Der zur Wohnung gehörende Balkon ist von Schnee und Wasser freizuhalten.

## **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

### **Gemeinschaftantenne**

1) Die Verbindung von Antennenanschlußdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlußkabel vorgenommen werden. Bei eigenmächtigen Eingriffen und Veränderungen in der Anlage hat der Mieter die Kosten für die Herstellung der Ordnungsmäßigkeit zu tragen.

2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen, unverzüglich der WBG mitzuteilen. Nur Beauftragte dieser sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen bzw. zu veranlassen.

3) Der Hausbewohner hat den von der WBG beauftragten Stellen jederzeit Auskunft hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Das Anbringen von Sat.-Spiegeln am Gebäude bzw. Balkon ist untersagt.

### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, daß das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

### **Erhaltung der Mieträume**

#### **1) Veränderungen an den Mieträumen**

An den Mieträumen sowie den vorhandenen Anlagen und Einrichtungen dürfen ohne Genehmigung der WBG keine Veränderungen vorgenommen werden.

#### **2) Pflicht zur pfleglichen Behandlung**

Der Mieter hat die Mieträume und Nebenräume, die gemeinsam benutzten Hausteile sowie die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln und hierzu auch seine Angehörigen anzuhalten. Bei längerer Abwesenheit hat er Türen und Fenster zu verschließen ggf. für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Schäden an den Mieträumen und in den gemeinsam genutzten Hausteilen sind der WBG umgehend anzuzeigen.

### **Warmwasser- und Wärmeversorgung**

Der Zutritt zu den Heizzentralen ist Unbefugten verboten. Wartungs- und Pflegearbeiten werden durch Beauftragte der WBG durchgeführt. Störungen und Unregelmäßigkeiten sind der WBG umgehend mitzuteilen.

### **Haustierhaltung**

Das Halten von Hunden und anderen Tieren ist nur mit schriftlicher Genehmigung der WBG gestattet. Bei auftretenden Unzuträglichkeiten kann die Erlaubnis widerrufen werden.

Tiere, die mit Zustimmung der WBG gehalten werden, sind so zu beaufsichtigen, daß sie weder Sach- noch Personenschäden verursachen können. Hunde sind so auszuführen, daß es zu keinen Verunreinigungen im Bereich der Wohnfläche und des umliegenden Geländes kommt.

### **Ungeziefer**

Bei Auftreten von Ungeziefer in den Mieträumen hat der Mieter der WBG sogleich Anzeige zu erstatten und die Räume auf eigene Kosten desinfizieren zu lassen.

Die vorliegende Hausordnung wurde vom Vorstand beschlossen. Sie wird mit sofortiger Wirkung in Kraft gesetzt. Bei Verstößen gegen diese Hausordnung behält sich der Vorstand entsprechende Maßnahmen vor.

Neukirch, 30.10.1998

.....

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT e.G.  
Neukirch/Lausitz

-Vorstand -