

Hausordnung
für alle Wohnungen der
Wohnungsbaugenossenschaft zu Staßfurt eG
Pestalozzistraße 2a, 39418 Staßfurt

Präambel

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. Behandeln Sie bitte die Ihnen durch Dauernutzungsvertrag überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

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

I. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. 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 Sanitäreinrichtungen (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.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche), für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie sonstigen Wasserentnahmestellen.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr und 08.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht mehr als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkungen und sonstigen Störungen tolerieren werden.

III. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Bolzplätze und der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht unbeaufsichtigt im Keller, in den Garagen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser sowie Boden- und Keller. Hiervon sind nur als Bolzplätze ausgewiesene Außenflächen ausgenommen. Fahrzeuge, Fahrräder etc. dürfen nicht auf den Grünflächen abgestellt werden.

Personenkraftwagen, Krafträder etc. dürfen nur in Garagen oder auf den ausgeschilderten Stellflächen abgestellt werden. Das Waschen oder Instandhalten sowie der Ölwechsel von Fahrzeugen auf unseren Grundstücken ist untersagt.

Beim Befahren der Garageneinfahrten, sonstiger Fahrwege und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Werfen Sie bitte keine Abfälle in die Außenanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke sowie Treppenhäuser, Böden und Keller durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielgeräten und Sandkisten fern. Hunde sind auf den Grundstücken unserer Genossenschaft an der Leine zu führen.

Das Rauchen und offenes Licht im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

Für Beschädigungen der Außenanlagen bzw. des Hauses durch Familienangehörige oder Besuch ist der Wohnungsinhaber haftbar.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Haustüren von Mehrfamilienhäusern dürfen nicht abgeschlossen werden. Eine verschlossene Haustür behindert den Fluchtweg und kann die Bewohner in Gefahr bringen, wenn sie den Schlüssel nicht gleich zur Hand haben. Der Schutz von Leben und Gesundheit ist wichtiger als das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner. Bei einem Feuer etwa müssen Bewohner mitunter schnell fliehen. Da ist der richtige Schlüssel nicht immer griffbereit. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Sperrmechanismus, der das unkontrollierte Öffnen der Haustüren von außen verhindert, nicht außer Betrieb gesetzt werden darf. Wenn Personen an der Haustür klingeln, bitten wir, den elektrischen Türöffner nicht unkontrolliert zu benutzen.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Für die kurzfristige Zwischeneinlagerung von sauberen, geruchsneutralen, nicht brennbaren oder auf andere Weise gefährlichen, alten Hausrat bis zur Sperrmüllabholung gilt eine Ausnahmeregelung. Die Bedingungen für die vorgenannte Ausnahmeregelung sind: Es werden keine Fluchtwege verstellt, keine anderen Wohnungsnutzer belästigt, der Sperrmüll ist durch fest fixierte Notiz gekennzeichnet (Name des Besitzers/Abstellenden, Datum des Abstellens des Sperrmülls, Datum der Sperrmüllabholung, welches nicht länger als 4 Wochen nach dem Abstelldatum liegen darf und Unterschrift des Besitzenden/Abstellenden).

Steckdosen im Treppenhaus und in den Kellergängen sind nicht zur Entnahme von Strom für den privaten Eigenbedarf vorgesehen. Diese dürfen nur durch Beauftragte unserer Genossenschaft benutzt werden.

Die Einrichtung von Wohnungs- und Gemeinschaftskellern als Werkstatt ist nicht gestattet. Die Aufstellung von Kühlgeräten und Waschmaschinen/Wäschetrocknern im Keller ist nur dann gestattet, wenn die Stromversorgung/Wasserversorgung vom eigenen Wohnzähler erfolgt und die Installation durch einen anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wird. Dies bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch uns.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit dauernutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.

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 Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Arbeiten an Elektro-, Gas-, Wasser-, Luft- sowie sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen und diesbezüglichen Anlagen sind grundsätzlich verboten, es sei denn, wir haben diese vorher schriftlich genehmigt.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Das Ausklopfen und Ausschütteln von Läufern, Betten, usw., das Ausgießen von Wasser sowie das Fortwerfen von Gegenständen aus Fenstern und von Balkonen/Loggien, auf Fluren und Treppen ist untersagt.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Beachten Sie die Gebrauchsanweisung der Rauchwarnmelder. Diese dürfen nicht manipuliert, verändert oder überklebt bzw. verschmutzt werden. Melden Sie Schäden unverzüglich uns oder dem zuständigen Rauchwarnmelderdienstleister.

Sie haben für die Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens zu sorgen. Sie sind außerdem verpflichtet, die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haus gehörende Personen zu verhüten. Auftretende Schäden in den Wohnungen, in den Gemeinschaftsräumen oder am Haus sind uns unverzüglich mitzuteilen.

Balkone und Loggien sind von Schnee und unnötigen Belastungen freizuhalten.

V. Reinigung

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

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

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume bzw. Wäschetrockenplätze im Freien zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütteln Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Haus- bzw. Biomüll entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung zu beseitigen.

Verschmutzungen des Treppenhauses und vor dem Hauseingang z.B. durch Umzug oder Anlieferungen bzw. durch Ihre Haustiere haben Sie unabhängig von den üblichen Reinigungsarbeiten unverzüglich zu beseitigen.

Für die Bewohner/innen von Hauseingängen, für die wir die Hausreinigung noch nicht kostenpflichtig übernommen haben, gilt folgendes:

Die Reinigung des Treppenhauses einschließlich der Fenster obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsnutzer/innen. Die Inhaber/innen der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen den Zugang zum Haus, die Haustreppe sowie die Treppe und den Flur des Geschosses. Die Inhaber/innen der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wenn mehrere Parteien in einem Geschoss wohnen, so erfolgt die Reinigung im wöchentlichen Wechsel. Kellertreppen, Kellerdurchgang, Treppen zum Boden sowie Gemeinschaftsböden und -keller sind von allen Nutzern/Nutzerinnen im turnusmäßigen Wechsel (siehe Reinigungskalender) zu reinigen. Das gleiche gilt für die Säuberung von Hofflächen, Vorgärten, Gehwegen und Außenanlagen. Bei Abwesenheit oder Krankheit hat der Nutzer/ die Nutzerin dafür zu sorgen, dass die ihr/ihm obliegenden Reinigungsarbeiten durch einen/eine von ihm/ihr zu beauftragenden, geeigneten Vertreter / geeignete Vertreterin ordnungsgemäß durchgeführt werden.

In Hauseingängen in welchen wir nur für einzelne Wohnungsnutzer/innen die Hausreinigung kostenpflichtig übernommen haben, haben sich die übrigen Wohnungsnutzer/innen entsprechend des zuvor beschriebenen Vorgehens mit dem von uns beauftragten Dienstleister abzustimmen. In Zweifelsfällen ist der Dienstleister in unserer Geschäftsstelle zu erfragen.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrer Wohnungsbaugenossenschaft aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer, Papiercontainer bzw. Biotonnen aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit Dauernutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber, Ihrem Hauswart bzw. uns. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur der Kabelnetzbetreiber, Fachfirmen bzw. unsere Mitarbeiter sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Inkrafttreten

Diese Hausordnung ersetzt die bisherige Hausordnung mit Wirkung ab dem 01. Januar 2016 durch gemeinsamen Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand vom 17. November 2015 gemäß §28 Buchstabe f der Satzung.