



Hausordnung

1. Allgemeines

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Nutzers und seiner Familie. Die Hausordnung soll

- zum Schutze des individuellen Bereiches,
- zur Abgrenzung der Interessen der Nutzer untereinander und gegenüber dem Vermieter und
- zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen dienen.

Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages.

2. Gemeinschaftseinrichtungen

Hauseingänge, sowie Absperr- und Ableseeinrichtungen für Versorgungsmedien dürfen nicht verstellt werden.

In Treppenhäusern, Kellergängen und Gemeinschaftsräumen ist das Abstellen von Gegenständen, Sperrmüll u. a. untersagt. Schuhe gehören nicht auf die Treppenpodeste!

In Ausnahmefällen ist das zeitweilige Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren im Eingangsbereich der Treppenhäuser gestattet, falls der Zugang (Fluchtweg) zum Haus nicht behindert wird.

Alle Gemeinschaftsräume dürfen nur zweckgebunden genutzt werden.

Im Fahrradkeller und anderen Nebenräumen dürfen keine Motorfahrzeuge abgestellt werden.

3. Sicherheit, Verhütung von Schäden

Zur Verhütung / Vorbeugung von Einbrüchen und Diebstählen sowie zum Erhalt des Schutzes für Haus und Wohnung haben die Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt wird. Bevor die Haustür geöffnet wird, ist Rückfrage über die Wechselsprechanlage zu nehmen. Haus- und Kellertüren sind immer geschlossen zu halten. Die Haustüren sind nicht abzuschließen, um die Funktion der Türöffnungsanlage zu gewährleisten, sowie zur Evakuierung und Brandbekämpfung den Fluchtweg frei zu halten.

Die Fenster der Gemeinschaftsräume und des Trockenbodens sind von dem jeweiligen Nutzer eigenverantwortlich zu öffnen bzw. zu schließen.

Es ist für ausreichende Lüftung in allen Räumen, insbesondere in vorhandenen Trockenräumen zu sorgen. Im Winter genügt dazu eine kurze Quer- oder Stoßlüftung, um eine zu starke Auskühlung der anliegenden Wohnungen zu vermeiden.

Kellerfenster sind bei Einbrechen der Dunkelheit generell zu schließen.

Im Keller- und Bodenbereich sowie in Treppenhäusern, Eingangsbereichen und Gemeinschaftsräumen besteht absolutes Rauchverbot.

4. Reinigung des Hauses

Sofern die Reinigung nicht Dritten übertragen wurde, sind alle Wohnungsnutzer verantwortlich für die Sauberhaltung der Räumlichkeiten, die der Gemeinschaft dienen.

Auch wer diese nicht benutzt, ist zur Reinigung verpflichtet.

Die Nutzer desselben Wohngeschosses sind im wöchentlichen Wechsel von ihrer Etage abwärts für die Reinigung der Treppen, Podeste, Fenster/Haustür verantwortlich.

Dachboden und Kellergänge, sowie gemeinschaftliche Räume (z.B. Fahrrad-, Trockenraum, sowie deren Türen/Fenster) sind von allen Wohnungsnutzern nach einem hausintern festzulegenden Wechsel, jedoch mindestens monatlich, zu reinigen. Andere Reinigungsmodalitäten können in der Hausgemeinschaft vereinbart werden.

Ist der Wohnungsnutzer abwesend, so hat er dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit seine Aufgaben im Rahmen der vorliegenden Ordnung erfüllt werden.

5. Reinigung der Außenanlagen, Winterdienst

Alle Wohnungsnutzer haben den Zugang zum Haus, den Anliegerfußweg, andere zum Haus gehörenden Verkehrsflächen, Müllplätze u.a. auch unter Beachtung der kommunalen Festlegungen wöchentlich zu reinigen. Gleiches trifft zu für die Beseitigung der vorgenannten Flächen von Schnee. Bei Eis und Glätte sind diese Flächen durch bereitstehende Mittel abzustumpfen. Der turnusmäßige Wechsel ist hausintern festzulegen. (Hinweis: Die Woche beginnt am Montag und endet am Sonntag.) Die Verpflichtung der Nutzer entfällt bei Vergabe an Dritte.

Alle Nutzer sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung zu sorgen und haben dafür einzustehen, dass Verunreinigungen sofort beseitigt werden.

6. Zusammenleben

Von jedem Nutzer wird ein normales und ruhiges, von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägtes Wohnverhalten erwartet.

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten und die Rücksichtnahme auf Kranke, Kleinkinder und solche Nutzer, die auf Tagruhe angewiesen sind, von besonderer Bedeutung. Der Nutzungsberechtigte ist dabei für seine Familienangehörigen und Besucher verantwortlich.

Handwerkliche und hauswirtschaftliche Arbeiten durch den Nutzer, bei denen Lärm nicht zu vermeiden ist, sind werktags in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten generell unzulässig.

Havariebeseitigung und Leistungen durch von der Genossenschaft beauftragte Unternehmen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Benutzung von Radio- und Fernsehgeräten sowie das Musizieren darf nur in Zimmerlautstärke erfolgen.

Die Eltern sind verpflichtet, ihre Kinder anzuhalten, die Anlagen nicht zu verunreinigen und auf Anwohner Rücksicht zu nehmen.

Herkömmlicher Lärm und Geräusche von Kinderspielflächen sind hinzunehmen.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung (insbesondere die Küche) nicht entlüftet werden.

Das Ausschütteln von Teppichen, Decken, Badvorlegern darf nicht vom Fenster oder von der Balkonbrüstung erfolgen, ebenso das Reinigen von Textilien oder Schuhwerk.

In der Wohnung, im Hausflur, in den Kellergängen und Nebenräumen dürfen keine Abfälle aufbewahrt werden.

Das Trocknen von Wäsche ist in der Wohnung nicht gestattet. Dafür sind die Trockenplätze und -räume zu nutzen. Die Wäscheleinen sind nach dem Trocknen wieder zu entfernen.

Hausmüll, Papier, Glas und Verpackungsmaterial soll artengerecht getrennt entsorgt werden.

Haus- und Küchenabfälle, sowie Papierwindeln u. ä. gehören nicht in die Toilette.

Das Füttern von Tauben ist verboten.

Rattenbefall und Auftreten von Ungeziefer sind umgehend der Verwaltung (WG-Büro) zu melden.

Alle Nutzer sind entsprechend der Verordnung über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen verpflichtet, dem von der Genossenschaft beauftragten Schädlingsbekämpfer den Zutritt zur Wohnung und zu den Nebenräumen zu ermöglichen.

Die Haltung von Haustieren ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Genossenschaft gestattet. Dabei ist die Haltung artgerecht vorzunehmen. Hundehalter müssen ihre Hunde mit Verlassen der Wohnung anleinen. Grünflächen sind vor Verunreinigungen durch Haustiere zu schützen. Exkreme sind durch die Tierhalter sofort zu beseitigen.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen oder Loggien nicht gestattet.

Auf Balkonen (Loggien) darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Blumenkästen müssen fachgerecht und sicher an der Balkonbrüstung angebracht werden.

Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht auf einen darunter liegenden Balkon oder auf die Fensterbank tropft, bzw. an der Hauswand herunterläuft.

An Balkonbrüstungen oder am Fenster dürfen keine Vogelhäuser angebracht werden.

7. Sonstiges

Das Anbringen von Parabol- und anderen Antennen ist nicht gestattet, da alle Wohnbereiche erdverkabelt sind.

Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.

Sämtliche Veränderungen an der Mietsache oder Einbauten in die Mietsache sind nur mit Zustimmung der Genossenschaft gestattet. Daran sind auch Bedingungen im Falle des Auszuges geknüpft.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Zuwegen und Grünflächen, sowie das Befahren der Grünflächen ist untersagt. Dafür sind ausschließlich die dafür vorgesehenen Flächen zu nutzen.

Beschädigungen am Haus oder seinen Anlagen sind unmittelbar nach Feststellung im WG-Büro zu melden.

Die Hausordnung hat für die Nutzungsberechtigten vertragliche Wirkung und ist für alle in der Wohnung lebenden Personen bindend.

Bei Nichteinhaltung der Pflichten aus der Hausordnung können Konsequenzen (Abmahnung, Kündigung) für das Nutzungsverhältnis entstehen.

Neben den Regelungen der Hausordnung und des Dauernutzungsvertrages gelten die allgemeinen Bestimmungen der jeweiligen Stadtordnungen, der Polizeiordnung und der Brandschutzordnung.

Die Hausordnung ist durch die Mitgliederversammlung am 5. Mai 2008 beschlossen worden und tritt am 1. Juni 2008 in Kraft (und evtl. beschlossene Änderungen zur Mitgliederversammlung).

Sie ersetzt die Hausordnung vom 23.04.1992.

Bad Düben, Mai 2008