

Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG

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 zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

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

I.

LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften und Beheizen 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 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 ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

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. An Sonn- und Feiertagen dürfen diese Arbeiten grundsätzlich nicht ausgeführt werden. Ausnahmeregelungen gelten für Firmen, die von der Genossenschaft oder von Mietern mit vorheriger Zustimmung der Genossenschaft zur Ausführung von Arbeiten beauftragt worden sind, wie z.B. bei Sanierung und Modernisierung von Wohnungen und am Gebäude sowie Grünlandpflege und Winterdienst.

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

III. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

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

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

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

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

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

Das Anbringen von Anbauten (z.B. Markisen, Steckersolargeräte) oder sonstige bauliche Veränderungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Der Antrag ist schriftlich zu stellen.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Hier wird ausdrücklich auf die Broschüre „Richtig Heizen und Lüften“, welche Bestandteil des Nutzungsvertrages ist, verwiesen.

Das Treppenhaus kann witterungsbedingt gelüftet werden. Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Ständiges Offenhalten der Fenster in der kalten Jahreszeit ist zu vermeiden.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben (ins Schloss fallen). Schließen Sie Keller-, Dachboden und Hoftüren nach jeder Benutzung.

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. Schuhschränke, -regale und 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.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist verboten.

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 Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

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.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn 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.

V. REINIGUNG Sauberkeit und Ordnung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis ist gesondert geregelt.

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, Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten 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 Hausmüll zu entsorgen.

Das Auftreten von Ungeziefer ist unverzüglich dem Vermieter zu melden.

VI. Tierhaltung

Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Nutzer und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes bedarf das Mitglied der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft, wenn es Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z.B. Fische, Hamster, Kaninchen, Vögel).

Größere Haustiere wie Hunde, Katzen usw. dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Bei Hunden ist grundsätzlich der Nachweis einer Hundehaftpflichtversicherung zu erbringen.

Die Zustimmung ist jederzeit widerruflich. Jeder Antrag ist eine Einzelfallentscheidung. Die Wahrung aller Rechte und die Einhaltung der Sicherheit aller Nutzer stehen im Vordergrund.

Darüberhinausgehende Tierhaltung ist untersagt, soweit es sich nicht um Haustiere handelt.

VII. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

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

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen.

Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung von Erwachsenen benutzt werden.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrstuhlkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung.

Das Abladen von Sperrmüll in und außerhalb der Containerplätze ist nicht gestattet. Ausnahmen bildet das Ablegen von Sperrmüll bei Abfuhr durch den Entsorgungsbetrieb, hierzu 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 mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Arbeiten an diesen Anlagen sind durch Fachfirmen durchzuführen.

Beachten Sie: Bei Nichteinhaltung der Pflichten aus der Hausordnung können Konsequenzen (Abmahnung, Kündigung) für Ihr Nutzungsverhältnis entstehen. Die Hausordnung hat für die Nutzungsberechtigten vertragliche Wirkung und ist für alle in der Wohnung lebenden Personen bindend.

Die Hausordnung tritt am 01.12.2023 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Hausordnungen. Neben den Regelungen der Hausordnung und des Nutzungsvertrages gelten die allgemeinen Bestimmungen der Stadtordnung, der Polizeiordnung und der Brandschutzordnung.

Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG
Vorstand und Aufsichtsrat