

Hausordnung

der
Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. 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.

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

I. Schutz vor Lärm

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

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte und 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 Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei lärmverursachenden 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. Ausnahmen sind nur zur Wahrung berechtigter Interessen, wie bei unaufschiebbaren Handwerkerleistungen und Havariebeseitigungen durch die Genossenschaft und deren Beauftragter zulässig.

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.

Bitte beachten Sie die jeweils gültigen Umwelt-Polizeiverordnungen der entsprechenden Kommune.

II. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder und Sie unsere Außenanlagen und Spielplätze benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit der Anlagen und Spielplätze 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 Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere insbesondere keine Tauben und Katzen. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen und Sandkästen fern.

Fahrzeuge jeglicher Art stellen Sie bitte an den dafür vorgesehenen Stellen ab. Das Parken im Hofbereich und den Zufahrtswegen ist nur zum kurzfristigen Entladen gestattet. Ausnahmen gelten nur für Fahrzeuge mit Sondergenehmigungen.

III. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Nur zur Gefahrenabwehr im Ausnahmefall darf die Hauseingangstür abgeschlossen werden. Im Übrigen ist sie so zu schließen, dass eine Öffnung über die Wechselsprechanlage jederzeit möglich ist. Schließen Sie Keller und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Flucht- und Rettungsweg erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Flucht- und Rettungswege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf den gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, in Gemeinschaftsräumen wie Waschmaschinenraum, 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 nur mit mietrechtlicher Zustimmung erlaubt. Im Keller, Treppenhaus, Aufzug und auf dem Dachboden sind der Umgang mit offenem Feuer und das Rauchen untersagt. Spreng- und Explosivstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Flurstück bringen.

Halten Sie Wasser- und Gashauptähne sowie Elektrozählerschränke ständig frei und gewährleisten Sie den jederzeitigen Zugang. Dies gilt gleichermaßen für Essenschieber und Revisionsöffnungen.

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 und Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtheiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleistungen benachrichtigen Sie uns oder Ihren Energieversorger umgehend. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen nur an den von der WBG dafür vorgesehenen Stellen an, damit 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 Ihrem Nachbarn oder einer Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist grundsätzlich das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

IV. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplatzflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie die Schnee- und Glatteisbeseitigung und zum Streuen bei Glatteis wird nach folgenden Maßgaben geregelt:

- Die Reinigung der Treppenhäuser erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Mietparteien, wenn hierfür kein Dritter beauftragt wurde.
- Nebengelasse, wie Keller, Dachböden und anderweitige Einrichtungen sowie Zuwegungen sind mindestens monatlich durch die Mietparteien zu reinigen, sofern hierfür kein Dritter beauftragt wurde.
- Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt nach der entsprechenden Ortsatzung im Wechsel zwischen den jeweiligen Mietern, sofern hierfür ebenfalls kein Dritter beauftragt wurde. Bei Bedarf muss ggf. auch täglich mehrfach sowie vorbeugend geräumt und gestreut werden.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren 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, Waschmaschinenräume und 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.

V. Lüftung und Heizung

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.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweiligen Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder

von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Gemeinschaftseinrichtungen dürfen ohne Genehmigung des Vermieters durch Mieter nicht umgestaltet oder einer alleinigen Nutzung zugeführt werden. Der Vermieter behält sich jedoch vor, im Einzelfall bei berechtigtem Interesse eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen, ohne dass dies Ansprüche der anderen Bewohner begründet.

Das Anbringen von Schildern, Markisen, Rollläden, zusätzlichen Blumenkästen u. ä. ist nur bei gesonderter Zustimmung des Vermieters und nur für mieteigene Zwecke gestattet.

Trockenräume

Stimmen Sie die Nutzung des Trockenraumes bitte innerhalb der Hausgemeinschaft ab, wobei die Nutzung nicht länger als drei Tage hintereinander erfolgen darf.

Die Lüfter in den Trockenräumen dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen nur zwischen 07.00 und 12.00 Uhr betrieben werden.

Personenaufzug

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

Müllcontainerplätze

Benutzen Sie die auf den Containerstellflächen bereitgestellten Mülltonnen nur in der Zeit von 07.00 bis 22.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstofftonnen aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem zuständigen 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.

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

Lugau, den 07. September 2015

Lugau, den 07. September 2015

.....
Unterschrift Vermieter

.....
Unterschrift Mieter