

# Hausordnung

(Stand vom 01.02.2018)

## 1. Grundsätze

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum der Genossenschafter und ihrer Familien. Zum Schutz des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen unserer Genossenschafter, zur Gestaltung des erträglichen Zusammenlebens auf engem Raum, zur Erhaltung der genossenschaftlichen Wohnung als soziales Gut als auch zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist rechtsverbindlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages genossenschaftlichen Wohnraumes.

Die Gesetze des Freistaates Sachsen sowie die Satzungen und Verordnungen (z.B. Polizeiverordnung) der Stadt Weißwasser sind Grundlage der nachfolgenden Regelungen, die als Teil des Miet- bzw. Nutzungsvertrages rechtsverbindlich gelten.

## 2. Verhaltensregeln

Jeder Genossenschafter und seine Familie sind angehalten, durch persönliches Verhalten dazu beizutragen, die zwischenmenschlichen Beziehungen durch gegenseitige Achtung und Rücksichtnahme aufeinander erträglich zu gestalten.

Als Mitglied unserer Genossenschaft muss im Verhalten zum Ausdruck kommen, dass jeder Bewohner von genossenschaftlichem Wohnraum seine Miteigentümerrechte- und -pflichten wahrnimmt, indem er das zur Nutzung übergebene genossenschaftliche Eigentum pflegt, schützt und erhält, seine Familienmitglieder, Mitbewohner, Gäste u. a. dazu anhält und geeignete Maßnahmen ergreift, dieses zu gewährleisten.

### I. Schutz vor Lärm

**1.** Ruhestörender Lärm ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr grundsätzlich zu unterlassen. Lärmverursachende Tätigkeiten im Wohnhaus und im Freien, wie Bohren, Hämmern, Teppich klopfen, das Spielen auf Musikinstrumenten sowie hauswirtschaftliche Arbeiten und Ähnliches sind auf die Tage von Montag bis Sonnabend und auf die Zeit von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 15.00 Uhr - 19.00 Uhr zu beschränken.

Für Firmen, die Reparaturarbeiten oder festgelegte Pflegeleistungen ausführen, entfällt das Einhalten der Mittagsruhe.

An Sonn- und Feiertagen sind lärmintensive Tätigkeiten zu unterlassen.

**2.** Tonträger aller Art sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien, auf Balkonen und Loggien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

**3.** Kinder sollen auf den Spielplätzen spielen; in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Ballspiele sind nur auf den dafür vorgesehenen Freiflächen gestattet.

Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung anderer Hausbewohner zu vermeiden. Der störende Aufenthalt vor den Hauseingängen, auf den Treppen, Fluren und in Kellern ist nicht gestattet, insbesondere sind Kinder und Jugendliche anzuhalten, dies zu unterlassen.

**4.** Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich im Ausnahmefall über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern und Nachbarn rechtzeitig angekündigt werden.

**5.** Auf ältere, schwerbehinderte und kranke Menschen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

## **II. Sicherheit und Ordnung**

- 1.** In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutz aller Hausbewohner sind: Haus- und Kellertüren ständig geschlossen zu halten.  
Bei Verlust und Missbrauch von Schlüsseln haftet der Wohnungsnutzer. Das Manipulieren an den Türschließern ist nicht gestattet.
- 2.** Zur Vermeidung von Brandgefahren dürfen keine leicht entzündbaren Gegenstände und Flüssigkeiten (Benzin, Gase) in den Kellern, Kellergängen und Böden gelagert werden.  
Benzinkanister, Motorräder und dergleichen dürfen dort nicht abgestellt werden.
- 3.** Das Grillen mit festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an den Gebäuden grenzenden Flächen nicht gestattet.
- 4.** Das Betreiben eines Gewerbes, gleich welcher Art, ist in den Genossenschaftseinrichtungen ohne gesonderte vertragliche Regelung verboten.
- 5.** Das Umfunktionieren von Gemeinschaftsräumen z.B. Trockenräume in Bars, Jugendtreffs u. a. ist im Interesse der Gemeinschaft generell untersagt.
- 6.** Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind im Treppenhaus, in den Kellergängen und -räumen, auf den Dachböden, in Aufzügen sowie in allen Gemeinschaftseinrichtungen verboten. Das Zünden von Feuerwerkskörpern innerhalb von Gebäuden ist verboten.
- 7.** Havarien und Schäden an Versorgungsleitungen inner- und außerhalb des Gebäudes sind unverzüglich an die Geschäftsstelle der Wohnungsbaugenossenschaft, den Hausmeister oder dem Havariedienst zu melden. Absperrvorrichtungen sind in allen Räumen freizuhalten.
- 8.** Dachausstiege dürfen von Unbefugten nicht geöffnet und genutzt werden. Das Betreten der Dächer ist untersagt.
- 9.** Blumenkästen und Blumenbretter 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 herunter läuft bzw. auf die Fenster und Balkone anderer Wohnungen.
- 10.** Bauliche Veränderungen, wie z.B. eigenmächtige Farbgebung von Balkonen/Loggien und anderen sichtbaren Stellen im Haus, Anbringen von Schildern, Installation von Steckdosen in Mieterkellern, Werbeträger, SAT- Empfangsanlagen sind nicht gestattet.
- 11.** Aufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Verschmutzungen der Fahrkabine sind unverzüglich zu beseitigen.
- 12.** Sperrmüll darf in Gemeinschaftsbereichen (s. III; 2, 3) nicht gelagert werden und ist entsprechend den Vorschriften zu entsorgen.
- 13.** Das Abstellen von Schuhschränken, Schuhen und anderen Gegenständen im Treppenhaus ist aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig. Haus- und Kellergänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie frei gehalten werden.
- 14.** Die Tierhaltung (Hunde/Katzen/Reptilien) bedarf der Genehmigung der Wohnungsbaugenossenschaft. Aus Gründen der Sicherheit und der Hygiene sind Hunde und Katzen von Spielplätzen und Sandkästen fern zu halten. Abgelegter Tierkot ist unverzüglich vom Tierhalter oder -führer zu beseitigen. Die Genossenschaft kann eine Zustimmung widerrufen, wenn Bewohner gefährdet oder belästigt werden bzw. Auflagen nicht erfüllt wurden.  
Das Halten von Kampfhunden in Wohnungen ist verboten.

### **III. Ordnung und Reinigung**

1. Die genutzte Wohnung ist einschließlich aller Nebenräume stets in Ordnung zu halten.
2. Jeder Nutzer ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Treppenhauses ständig sauber zu halten. Es ist mindestens einmal wöchentlich feucht zu wischen, Treppengeländer, Flurfenster usw. sind in die Reinigung einzubeziehen. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so hat die Reinigung im wöchentlichen Wechsel zu erfolgen.
3. Hauseingänge, Kellertreppen/-gänge, Trockenräume und sonstige Gemeinschaftsräume, dazugehörige Fenster und Türen sind im wöchentlichen Wechsel durch die Hausbewohner zu reinigen. Die Reinigung aller Gemeinschaftsräume hat von jedem Nutzer zu erfolgen, unabhängig davon, ob diese Räume von ihm genutzt werden.
4. Die Verpflichtung zur Reinigung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses gemäß Pkt.2 und 3 kann von der Genossenschaft einseitig aufgehoben werden. Mit der Reinigung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses werden in diesem Fall Dienstleistungsunternehmen beauftragt. Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt.
5. Die Benutzung des Trockenraumes geschieht nach vorheriger Verständigung der Nutzer untereinander. Den dafür benötigten Schlüssel gibt ein Benutzer dem anderen weiter bzw. an den dafür eingesetzten Verantwortlichen zurück. Eine Regelung dazu sollte innerhalb des Hauses erfolgen.
6. Wäsche auf Balkonen und Loggien darf nur bis zur Brüstungshöhe (außerhalb des Sichtbereiches) aufgehängt werden.
7. Das Reinigen von Textilien und Schuhen sowie das Ausschütteln von Decken und Teppichen soll nicht an offenen Fenstern, über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus erfolgen.
8. Die Entsorgung von Gegenständen aller Art aus Fenstern, Balkonen oder Loggien ist nicht gestattet. Ebenso dürfen Toiletten und Abflussbecken dafür nicht genutzt werden.
9. Bei Auftreten von Ungeziefer (z.B. Schaben, Silberfischen) ist der Vermieter sofort zu informieren. Der mit der Beseitigung beauftragten Firma muss der Zutritt gewährt werden.
10. Bei Frostgefahr hat der Nutzer alle Vorkehrungen zu treffen, um das Einfrieren der Leitungen in der Wohnung und im Keller zu vermeiden. Dies gilt auch bei Abwesenheit.
11. Fenster in Gemeinschaftseinrichtungen sowie in den Kellern sind in der kalten Jahreszeit, außer zum kurzzeitigen Lüften, geschlossen zu halten.
12. Ausreichende Lüftung ist auch in der kalten Jahreszeit zu gewährleisten. Dazu genügt eine kurze Lüftung in Form einer Querlüftung. Räume, in denen gekocht wird, sind besonders gut durchzulüften. Die Wohnung darf nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

### **VI. Schlussbemerkung**

Wer ständig gegen diese Hausordnung verstößt, rücksichtslos das Zusammenleben beeinträchtigt oder Anderen schadet, dem kann nach erfolgter Abmahnung eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses ausgesprochen und der Ausschluss aus der Genossenschaft durchgeführt werden. Die Hausordnung wurde in der Vertreterversammlung der Genossenschaft am 13. 9.1991 als für alle Genossenschaftswohnungen geltender Beschluss gefasst, und ist in überarbeiteter Form ab 01.02.2018 gültig.

Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG