

Wohnungsgenossenschaft Rochlitz eG

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Mitbewohner des Hauses. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung zu beachten und einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass Ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, hauswirtschaftliche Tätigkeiten, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Besonders an Sonn- und Feiertagen sowie an Werktagen zwischen 13.00 und 15.00 Uhr und 22.00 und 8.00 Uhr ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. In dieser Zeit ist das Musizieren untersagt. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.
2. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
3. Auch auf den Zuwegen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufen lassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtruhe auf dem Hausgrundstück untersagt.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

II. Sicherheit

1. Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren und Kellereingänge ständig geschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Alle Mieter sind dafür verantwortlich, dass alle Eingänge, Zugangswege, Hauseingangsbereiche und Einfahrten von allen Hindernissen freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zum Parken benutzt, noch durch Fahr- oder Motorräder, Mopeds, Kinderwagen oder auf andere Weise versperrt werden.
2. Treppen, Flure und Wäscheböden sind keine Abstellräume. Sie dürfen nicht zum Ablegen und Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden. Das Abstellen von Kinderwagen, Rollern,

Handwagen, Schlitten, Fahrrädern u.ä. ist außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten (Keller, Abstellräumen) gestattet. In den Treppenhäusern und Hausfluren dürfen Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle in Ausnahmefällen und kurzzeitig abgestellt werden, wenn dadurch der Zugang zu Treppenhäusern und Hausfluren nicht beeinträchtigt wird.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände längere Zeit abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
6. Bei Ausfall der allgemeinen Flur- und Treppenhausbeleuchtung ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu unterrichten. Bis Abhilfe geschaffen ist, ist besondere Vorsicht und Sorgfalt geboten.
7. Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Das Grillen auf dem Wohngrundstück darf nicht zur Belästigung der Mitbewohner führen. Glühende oder heiße Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

III. Reinigung

1. Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und dafür einzustehen, dass von ihnen verursachte Verunreinigungen schnellstens beseitigt werden. Das trifft insbesondere auch auf Verunreinigungen zu, die auf die Anlieferung von Gütern, gleich welcher Art, entstanden sind. Das gilt auch für die Reinigung der Wohnstraßen und Zugangswege.
2. Die Hausbewohner oder beauftragte Dritte haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und die Dachbodenräume abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan zu reinigen.

3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner oder beauftragte Dritte abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan:
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
 - den Hof
 - den Standplatz der Müllgefäße
 - den Bürgersteig vor dem Haus
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Hausverwalter aufzustellenden Plan, sofern kein Dritter durch das Wohnungsunternehmen beauftragt ist. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen in der festgelegten Zeit der behördlichen Bestimmungen wirksam sein.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen und Wertstoffbehältnissen gesammelt werden. Die Abfallentsorgungssatzung ist einzuhalten.
5. Gemeinschafts- und Trockenräume stehen entsprechend einer evtl. Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Zum Trocknen aufgehängter Wäsche auf Trockenböden, Trockenräumen und Balkonen darf zur Vermeidung von Schäden am Baukörper nicht mehr tropfen.

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Eine zweckentfremdende Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig. Wenn die Wäsche trocken ist, ist die Wäscheleine oder der Trockenschirm zu entfernen.

6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder über den Balkonbrüstungen erfolgen.
7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen, soweit gestattet, sachgerecht und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. In die Toiletten und /oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle sowie Papierwindeln u.ä. entsorgt werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch mehrmaliges kurzzeitiges Öffnen der Fenster.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen bzw. Parken von Fahrzeugen auf den Wohnstraßen, Zugangswegen, im Hauseingangsreich sowie auf den Grünflächen und das Befahren der Grünflächen ist nicht erlaubt.
14. Das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen ist nicht gestattet. Die Regelungen der Ortssatzung sind einzuhalten.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanleitungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.
2. Das Einbringen und Halten von Tieren, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt, bedarf unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Wohnungsunternehmens. Eine erteilte Genehmigung kann bei Vorliegen entsprechender Gründe widerrufen werden. Das Wohnungsunternehmen kann verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird, wenn eine Beeinträchtigung der Mitbewohner befürchtet wird. Weiteres kann dazu in den Nutzungsverträgen geregelt werden. Tiere sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
3. Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohender Gefahr sollen die Mieter einstweilen selbst versuchen, durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen. Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.
4. Der Hausverwalter übt das Hausrecht aus. Beschwerden, Mängelanzeigen und Reklamationen, die die Aufgabengebiete des Hausverwalters betreffen, sind zunächst an diesen zu richten.
5. Für Nutzer von genossenschaftlichem Grund und Boden gelten die Festlegungen im Mietvertrag. Jegliche Entfremdung, z.B. der Erweiterung der Gartenfläche oder der Bau von Schuppen, bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vorstand.

Mit dem Beschluss der Mitgliederversammlung vom 17.06.2009 tritt diese Hausordnung in Kraft. Bisher ausgegebene Richtlinien und Hausordnungen verlieren ihre Gültigkeit. Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.