



Hausordnung

Haus und Wohnung bilden Ihr Lebenszentrum und das Ihrer Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, aber auch zur Abgrenzung der Interessen der Bewohner untereinander soll diese Hausordnung dienen.

Die nachstehend aufgeführten Regelungen stellen dabei die verpflichtenden Leitlinien dar, die jeder Bewohner gegenüber seiner Hausgemeinschaft einzuhalten hat, nämlich Rücksichtnahme, Toleranz und Hilfeleistung gegenüber den Mitbewohnern. Die Bewohner sind deshalb zu einem toleranten, gut nachbarschaftlichen Miteinander verpflichtet, und zwar unabhängig von Geschlecht, Art der Lebensgemeinschaft, Abstammung, Sprache, Heimat und Herkunft, Glauben sowie religiösen oder politischen Anschauungen.

1. Lärmschutz

Unnötiger Lärm und störende Geräusche sind zu jeder Tages- und Nachtzeit zu vermeiden.

Als grundsätzliche Ruhezeit gelten folgende Zeiten:

Nachruhe von 22:00 bis 7:00 Uhr, Mittagsruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr, Sonn- und Feiertage

In diesen Zeiten ist es untersagt, Lärm zu verursachen. Auch außerhalb der Ruhezeiten ist grundsätzlich der Geräuschpegel auf Zimmerlautstärke zu halten.

Technische Geräte wie Waschmaschinen o.ä. dürfen während der Ruhezeiten nur dann betrieben werden, wenn von Ihnen keine Lärmbelästigung für Nachbarwohnungen ausgeht. Ggf. sind geeignete Dämmungsmaßnahmen zu treffen.

Das Abspielen von Tonwiedergabegeräten (Radio, Fernseher, Musikanlagen, etc.) und Musikinstrumenten innerhalb der Wohnräume ist auf Zimmerlautstärke zu beschränken und darf unbeteiligte Personen nicht unzumutbar stören. Auch in den Treppenhäusern, Fluren, auf den Balkonen sowie in den Außenanlagen ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

2. Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder sich nicht in Kellern oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten und spielen.

Das Spielen der Kinder außerhalb der Wohnräume soll grundsätzlich auf den vorhandenen Spielplätzen der Wohnanlage erfolgen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dabei dafür zu sorgen, dass andere Hausbewohner vor allem während der allgemeinen Ruhezeiten nicht durch das Spielen der Kinder unzumutbar gestört werden.

Beim Fahrradfahren in der Wohnanlage dürfen andere Personen nicht gefährdet werden. Darüber hinaus ist das Fahrradfahren in den Grünanlagen, auf den Hofflächen und vor Hauseingängen untersagt.

Die Spielflächen sind in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Das Spielen der Kinder innerhalb der Wohnräume darf nicht zu einer Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Eltern und Erziehungsbeauftragte haben die Kinder und Jugendlichen dazu anzuhalten, vermeidbaren und unzumutbaren Lärm - vor allem während der Ruhezeiten - zu unterlassen.

3. Sicherheit und Ordnung

Jeder einzelne Bewohner einer Wohnanlage hat den berechtigten Anspruch, sich in seiner Wohnanlage sicher zu fühlen und in ordentlichen Wohnverhältnissen leben zu können. Die Überwachung der Wohnanlage und der Schutz seiner Bewohner vor vermeidbaren Gefahren und Beeinträchtigungen können nicht allein durch die beauftragten Mitarbeiter der Genossenschaft erfolgen.

Alle Bewohner sind daher aufgerufen mitzuhelfen, Gefahren, zum Beispiel durch Frost, Unwetter oder Brandschäden abzuwenden, Beschädigungen an der Substanz des Hauses, in Treppenhäusern, Hauseingängen und Wohnungen zu vermeiden und etwaige Belästigungen und Beeinträchtigungen durch Fremde zu unterbinden sowie derartige Wahrnehmungen dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen oder öffentliche Hilfe durch Polizei in Anspruch zu nehmen.

Haustüren und Kellereingänge sind ständig geschlossen zu halten.

Alle wasserführenden Objekte, Heizkörper und deren Rohrleitungen innerhalb der Wohnung, sind seitens des Mieters vor Frostschäden zu schützen. Mängel aller Art, die von Ihnen wahrgenommen werden, sollen dem Vermieter zur Beseitigung mitgeteilt werden.

Jeder Mieter hat sich zu informieren, welche Maßnahmen er bei Havarien der Medienleitungen (Heizung, Wasser, Abwasser, Strom) in seiner Wohnung einleiten muss (Wissen über die Lage und Bedienung der Absperrventile, Sicherungen u.ä.). Empfohlen wird, bei längerer Abwesenheit die Nachbarn über die Dauer der Abwesenheit zu informieren bzw. einen Wohnungsschlüssel zu hinterlegen.

Das Füttern von freilebenden Tieren (Tauben, verwilderte Katzen usw.) innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

Das Fußballspielen auf den Rasenflächen, Fahrradfahren zwischen den Sträuchern und das Abstellen von Motorrädern, Personenkraftwagen und anderen Fahrzeugen (bspw. Mopeds, Fahrräder) auf den Geh- und Wirtschaftswegen und das Befahren mit diesen sind nicht gestattet.

4. Gemeinschaftseinrichtungen

Alle Einrichtungen der Wohnung, der technischen Anlagen sowie der Grün- und Außenbereiche der Wohnanlage sind schonend und pfleglich zu behandeln.

Die Außenanlagen und Gemeinschaftsräume der Häuser sind im Interesse aller Bewohner sauber zu halten. Gemeinschaftsräume (z.B. Trockenräume, Fahrradkeller usw.) stehen den Mietern gleichberechtigt zur Verfügung. Die konkrete Nutzung (z.B. Anzahl von Fahrrädern, Nutzungszeit und Vormerkung/ Listeneintrag von Trockenräumen u.ä.) sind in der Hausgemeinschaft zu regeln.

Elektro-Steckdosen und Wasseranschlüsse in den Gemeinschaftsräumen dürfen nicht privat genutzt werden. Sie sind ausschließlich für gesamtgenossenschaftliche Belange (Instandhaltung, Havariebeseitigung, Pflege genossenschaftlicher Einrichtungen) vorgesehen.

Jeder Mieter ist verpflichtet, im Rahmen der großen Hausordnung die Gemeinschaftsräume zu reinigen, sowie im Rahmen der kleinen Hausordnung die Treppenreinigung durchzuführen. Ist ein Mieter nicht zur Erfüllung seiner Pflichten in der Lage, hat er selbst für eine Vertretung zu sorgen.

Die große Hausordnung umfasst die Reinigung der Gemeinschaftsräume (Kellergänge, Böden, Fahrradkeller, Trockenräume). Bei Bedarf ist im Außenbereich (Hauseingänge, Grünflächen) Unrat zu entfernen. Reinigungsaufgaben sind nach einem in der Hausgemeinschaft aufzustellenden Plan (Zeitabstände und Umfang) auszuführen. Die Reinigung sollte mindestens 2 x monatlich erfolgen.

Die Treppenreinigung hat 1 x wöchentlich intensiv zu erfolgen. Im Verlauf der Woche sollte immer ein ordentlicher Zustand gewährleistet sein. Die Treppenreinigung umfasst auch die Reinigung des Fensters im Treppenhaus (im EG der Haustür), sowie des Geländers und der Wände. Für die Aufstellung eines Planes sind die jeweiligen Mieter einer Etage selbst verantwortlich. Bei Wohnungsleerstand ist durch die anderen Mieter bei Notwendigkeit eine Reinigung vertretungsweise durchzuführen.

Kommt ein Mieter seiner Verpflichtung zu o.g. Reinigungsarbeiten nicht nach, ist die Genossenschaft nach mehrmaliger schriftlicher Anmahnung berechtigt, einen Dritten mit der Ausführung der Arbeiten zu Lasten des Verursachers zu beauftragen.

Bei extremen Wettersituationen ist der durch die Genossenschaft beauftragte Winterdienst bei der Schneeberäumung der Hauszugänge von **allen** Hausbewohnern zu unterstützen.

Sperrige Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug, aber auch Schuhe und Blumentöpfe dürfen nicht zu Behinderungen führen.

Im Bereich der Hauseingänge, in den Treppenhäusern, den Bereichen der Wohnungseingangstüren, in Keller- und Bodengängen ist deshalb das Abstellen dieser Gegenstände wegen der dort vorhandenen Flucht- und Rettungswege nur nach vorheriger Genehmigung durch das Wohnungsunternehmen zulässig.

Soweit sich hierfür besondere Räumlichkeiten für das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen innerhalb des Wohngebäudes oder der Wohnanlage befinden, sind diese dort abzustellen

Das Wegwerfen von Papierresten, Reklameprospekten, Zigarettenskippen, Getränkedosen, leeren Flaschen, Essensresten u. Ä. in den Wohnanlagen und Hauseingängen (Abtreter) sowie das Rauchen in den Treppenhäusern, im Keller, auf dem Boden und in den Aufzugskabinen ist zu unterlassen.

Vergeuden von Licht und Wasser in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen ist zu vermeiden. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände wie Papierpakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, Kleider, Möbel und sonstiges Gerümpel, Brennstoffe und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein.

Für die Benutzung von PKW-Abstellflächen und Parkplätzen gelten besondere, gesetzliche und vertragliche Vereinbarungen. Es dürfen nur amtlich zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden. Die Unterstellung von Benzinfahrzeugen im Haus ist unzulässig.

Von den Haltern von Personenkraftwagen, Motorrädern und anderen Fahrzeugen wird erwartet, dass unnötiges Hupen, laufen lassen von Motoren und lautes Zucknallen von Fahrzeugtüren auf dem Hausgrundstück unterlassen wird. Auch sind lautstarke Unterhaltungen, vor allem zu den Ruhezeiten, nicht erwünscht.

Auf den Parkplätzen dürfen Fahrzeuge weder gewaschen noch repariert werden. Sofern vorhanden, können zum Waschen des Fahrzeugs die gekennzeichneten Waschplätze genutzt werden. Insbesondere ist das Ausleiten von Flüssigkeiten aus dem Fahrzeug verboten. Im gesamten Bereich der Vetschauer Wohnungsgenossenschaft gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung. Zuwiderhandlungen werden nach geltendem Recht geahndet.

5. Abfälle/Müllplatz/Sperrmüll

Zur Vermeidung von zusätzlichen Müllabfuhrkosten sind Abfälle jeglicher Art vorsortiert und zerkleinert (Kartons, sperrige Gegenstände) in die vorhandenen Müllbehälter ordnungsgemäß zu entleeren und auf gar keinen Fall in das WC-Becken oder in den Ausguss zu schütten. Auf eine konsequente Mülltrennung ist zu achten. Wertstoffe sind in die gelben und blauen Tonnen zu entsorgen. Das Entsorgen von Restmüll in die Wertstofftonnen ist strengstens untersagt und wird bei Verstößen mietrechtlich geahndet.

Die Nutzung der Abwasserleitung (Toiletten, Abflüsse) darf nur zweckentsprechend erfolgen. Das Einbringen von Unrat (z.B. Textilien, Lebensmittel, Kunststoff- und Metallgegenstände) und aggressiven Chemikalien führen zu schweren Schäden und ist untersagt.

Ebenso dürfen Essensreste, Gegenstände aller Art, egal zu welchem Zweck, auf keinen Fall aus dem Fenster geworfen werden. Auch das Ausgießen und Ausschüteln aus Fenstern und Balkonen sowie auf Treppentritten ist zu unterlassen. Sperrmüll aller Art (Möbel, Haushaltsgeräte, Verpackungen, etc.) haben die Bewohner selbst und wenn gebührenpflichtig, auf eigene Kosten zu entsorgen.

Sperrmüll darf generell nur mit einer Frist von 24 Stunden vor Abholung durch den Abfallentsorger vor dem Haus zur Abholung gelagert werden. Generell ist vor einer Lagerung von Sperrmüll in den Außenanlagen telefonisch oder per eMail die Genossenschaft über die Lage und den Umfang des Sperrmülls zu informieren. Nach der Abholung ist die Lagerfläche von eventuellen Resten oder nicht abgeholt Gegenständen zu befreien, eventuelle Schäden sind zu beseitigen.

6. Balkone, Loggien und Fassaden

Balkone und Loggien sind Bestandteil der Fassadengestaltung eines Wohngebäudes. Sie sind zweckbestimmt und nicht als Abstellplatz für Sperrmüll aller Art zu benutzen.

Wäschestücke dürfen innerhalb der Balkonbrüstung oder dem Balkongeländer, aber keinesfalls auf und über die Balkonbrüstungswand bzw. das Balkongeländer hinausragend aufgehängt werden.

Blumenkästen dürfen nur entweder auf der Innenseite der Balkonbrüstungswand/des Balkongeländers bzw. bei bauseits vorhandenen Blumenkastenhalterungen auch auf der Balkonbrüstung/dem Balkongeländer angebracht werden. Für die Sicherung seiner Balkonkästen und anderer durch ihn auf und an der Balkonbrüstung/dem Balkongitter angebrachten Gegenstände (z. B. Blumentöpfe), die durch Herabfallen zu einer Gefahr für Dritte werden können, haftet der Mieter, da ihm die Verkehrssicherungspflicht hierfür obliegt.

Das Herunterwerfen von Gegenständen und Abfallresten vom Balkon ist verboten.

Das Grillen auf den Balkonen und Loggien ebenso wie in den Wohnanlagen auf Grün- und Hofflächen ist nicht gestattet.

Die Fassade des Hauses sowie der Gemeinschaftsräume (z.B. Treppenhaus, Keller usw.) sind pfleglichst zu behandeln. Das Bemalen, Besprühen, Zerkratzen und andere Verunreinigungen sind zu unterlassen. Bitte achten Sie auf Zuwiderhandlungen und teilen Sie Vorkommnisse der Geschäftsstelle umgehend mit. Eltern haften für ihre Kinder.

Die Außenfassade des Hauses ist architektonisch und städtebaulich festgelegt und darf nicht eigenmächtig verändert werden. Es ist daher nicht gestattet, Fensterfaschen, Balkon- und Loggiawände mit einem anderen Farbton zu übermalen oder zu überkleben. Bauliche Veränderungen der Fassade (z.B. Verkleidungen an Balkonen und Loggien, Anbringen von Antennen u.ä.) bedürfen der Zustimmung der Geschäftsstelle.

7. Haustiere

Das Halten von Haustieren unterliegt besonderen tiergesetzlichen Vorschriften und muss vom Haustierhalter nach den allgemein anerkannten Regeln einer ordnungsgemäßen Haustierhaltung erfolgen.

Die Tierhaltung bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt.

In unseren Wohnanlagen sind Hunde und Katzen grundsätzlich an der Leine und ggf. mit Maulkorb zu führen. Katzen müssen während der Schonzeit der Vögel in der Wohnung bleiben.

Jegliche Verunreinigungen, vor allem durch Hundekot und Tierhaare, sind vom Haustierhalter im Wohngebäude (Gänge, Hausflure, Aufzüge etc.) und in der Wohnanlage (Gehwege, Grünanlagen usw.) unverzüglich zu beseitigen.

Hunde dürfen innerhalb der Wohnanlage vom Hundehalter nicht unbeaufsichtigt sein. Der Hundehalter muss dafür die Gewähr bieten, dass Menschen, Tiere und Sachen durch den Hund nicht gefährdet werden. Hunde dürfen insbesondere nicht auf Kinderspielflächen sowie auf Rasen- und Wiesenflächen mitgenommen werden.

8. Sonstiges

Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet, soweit es zu Schäden an der Mietsache führen kann. Wäsche darf nur auf dem dafür bestimmten Trockenplatz aufgehängt werden. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche auf Balkonen und in den Fenstern ist unzulässig.

Der Mieter hat während der Heizperiode dafür zu sorgen, dass es nicht zur Durchkältung der Räume kommt. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „0“, sondern mindestens auf „*“ stehen.

Die Wohnung ist ausreichend zu lüften und zu heizen, um insbesondere Schimmelbildung vorzubeugen. Insbesondere bei feuchten und kalten Wetterlagen ist ausreichend zu heizen und mindestens 2 x täglich ein Quer- bzw. Stoßlüftung vorzunehmen. Türen zu in der Regel wenig beheizten Räumen wie Schlafräumen sind geschlossen zu halten, eine Beheizung über Nachbarräume über geöffnete Türen sollte vermieden werden. Eine Lüftung über bzw. in das Treppenhaus ist zu unterlassen.

Bauliche Veränderungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft möglich. Gemäß der Vereinbarung sind entsprechende Vorgaben einzuhalten. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der alte Zustand wieder herzustellen, wenn keine Übernahme durch die Genossenschaft oder einen Nachmieter erfolgt.

Die Fußböden sind ordnungsgemäß zu behandeln nach den hierfür geltenden Bestimmungen. Das Durchbohren von Türen, Fenstern und Außenwänden einschließlich Fensterlaibungen ist nicht zulässig.

Kellerlichtschächte und –fenster sind zu reinigen, wenn sie innerhalb des Mieterkellers liegen. Außerdem sind der Keller und Böden in dem Umfang, wie dies für den gesamten Hauskeller und –boden erforderlich ist, ordnungsgemäß zu lüften bzw. bei Nacht, Kälte oder Nässe die Fenster zu schließen.

Das Betreten des Daches und des Dachraumes bei Flachdächern ist nur dem von der Genossenschaft beauftragten Instandhaltungs- und Wartungspersonal gestattet.

Aus der schuldhaften Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung dem Vermieter entstehende Schäden hat der Mieter zu ersetzen.

Soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnanlage notwendig und für den Bewohner zumutbar ist, kann die Hausordnung nachträglich geändert werden.

Die Hausordnung wurde am 08.12.2015 von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen und tritt an die Stelle der bisherigen Hausordnung. Sie ist Bestandteil des Nutzungsvertrages und tritt zum 01.01.2016 in Kraft.

Karsten Strüver
Vorsitzender des Vorstandes

Dieter Kalz
Vorstand

Bernd-Rüdiger Bensch
Vorsitzender des Aufsichtsrates