

# Hausordnung

## der Wohnungsgenossenschaft Niederoderwitz eG

(beschlossen am 04.06.2004)

Das Zusammenleben in einer größeren Gemeinschaft erfordert von allen Mitgliedern und Bewohnern gegenseitige Rücksichtnahme, um die Kernprobleme Sauberkeit, Ruhe und Sicherheit zu gewährleisten.

Die nachfolgende Hausordnung ist als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

### Hausbeauftragter

Die Verbindung zwischen dem Vorstand der Wohnungsgenossenschaft und den Hausbewohnern hält der Hausbeauftragte, der aus den Reihen der Mieter bestimmt wird.

### Sauberkeit

Jeder Mieter sorgt für die Reinhaltung seiner Wohnung. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen sowie der von der Wohnungsgenossenschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Daneben obliegen dem Wohnungsinhaber die Reinigung seines Keller- bzw. Bodenabteils.

~~Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Bei Abwesenheit oder Krankheit hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Abweichend von dieser Regelung kann der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft die Reinigung auf Kosten der Mieter ausführen lassen.~~

Verunreinigungen sind vom jeweiligen Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Gemeinschaftseinrichtungen wie Rasen, Grünflächen, Abfallplätze, Zugangswege, einschließlich der Außentreppen, der Bürgersteig sowie der Schnittgerinne sind laut dem bestehenden Hausplan zu reinigen.

~~Die beschlossenen Pflegestunden (12 Std. je WE) sind für die Pflege der Außenanlagen, der Instandsetzung und der Werterhaltung von Gemeinschaftseigentum einzuhalten.~~

~~Die Pflichten der Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte erfolgt ebenfalls über den Hausplan und ist werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr; Sonn- und Feiertags zwischen 9.00 und 20.00 Uhr, vorzunehmen.~~

Waschhaus und Boden stehen allen Mietern zur Verfügung. Verlassen Sie die Räume in dem Zustand, in dem Sie diese selbst anzutreffen wünschen.

Die Benutzung privater Waschmaschinen in den Waschküchen ist nur über die Installation eigener Wasserzähler gestattet und dem Vorstand wegen der Umlage der Energiekosten zu melden.

Das Aufhängen der Wäsche auf Balkonen hat unterhalb der Brüstung zu erfolgen. Benutzen Sie auf keinen Fall Ihre Wohnung als Trockenraum; die verdunstende Feuchtigkeit schadet den Decken und Wänden und natürlich auch Ihren Möbeln.

Bitte schütteln Sie keine Staubtücher, Bettvorleger usw. aus dem Fenster; Ihr „Untermieter“ wird es Ihnen danken.

Haus- und Küchenabfälle, Windeln sowie Hygieneartikel niemals in die Toilette und Abflussbecken werfen. Bei einer Verstopfung der Abflussrohre kann Ihnen Ihre Bequemlichkeit teuer zu stehen kommen.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Abfallkübel sind entsprechend der Abfallordnung zur Entleerung bereitzustellen. Achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Ist Ihnen die Tierhaltung genehmigt worden, so sorgen Sie bitte dafür, dass durch Ihr Tier unsere Wohnanlagen nicht verschmutzt oder beschädigt und Mitbewohner nicht belästigt werden. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fern zu halten.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

Blumenhalterungen und Blumenkästen 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 herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Es ist nicht gestattet, Reklameschilder an den Häusern anzubringen bzw. auf dem Grundstück der Genossenschaft aufzustellen.

Das Pflanzen von Sträuchern und Bäumen ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet.

## **Ruhe**

Jeder Mieter hat Anspruch auf Ruhe. Hierzu bedarf es der Rücksichtnahme aller Mitbewohner untereinander. Von 22.00 bis 7.00 Uhr sollte unbedingt Ruhe herrschen!

Radio und Fernsehgeräte sowie andere Tonträger stets nur auf Zimmerlautstärke einstellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkons und Gärten) darf die übrigen Hausbewohner bzw. Gartennutzer nicht stören.

Klopfen, Nageln, Tapezieren und Musizieren muss nicht unbedingt am Abend erfolgen. Ältere Mitbewohner, Schichtarbeiter, Frühaufsteher und Kranke brauchen auch ihre Mittagsruhe. Darum auch in der Zeit von 12.00 bis 14.00 Uhr die Ruhepause einhalten.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen.

Auch von Kindern sollte man ein gewisses Maß an Rücksichtnahme erwarten können. So sind Keller- und Treppenhausflure keine Spielplätze. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet.

Jalousien sind rücksichtsvoll zu öffnen oder zu schließen. Dies gilt besonders für die Nachtzeiten.

## **Sicherheit**

Sie tragen zur Sicherheit im Haus bei, wenn die Haus- und Hintertür geschlossen ist. Das Herausnehmen der Riegelsperre ist nur in Ausnahmefällen gestattet (Handwerker) und sollte nur kurzzeitig erfolgen.

Zugänge zu den Häusern, alle Flure, Kellergänge und Bodenflächen müssen unbedingt freigehalten werden, z.B. wenn es einmal brennen sollte; im Übrigen sieht es ordentlicher aus. Darum gehören sperrige Gegenstände sowie Fahrräder, Mopeds, Schlitten u.a. nicht hierher.

Äußerst gefährlich ist das Hantieren mit offenem Licht. Benutzen Sie im Keller und auf dem Boden eine Taschenlampe.

Ebenso dürfen feuergefährliche und leicht entzündbare sowie Geruch verursachende Stoffe im gesamten Haus, Keller und Boden weder gelagert noch abgestellt werden.

In der kalten Jahreszeit sollen die Keller-, Boden- und Treppenhausfenster geschlossen bleiben. Ein Unterkühlen der Räume wird dadurch weitgehend vermieden und die Gefahr des Einfrierens der Leitungen gemindert. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Wasserleitung im Keller zu vermeiden.

Lüften Sie in Ihrer Wohnung kurz bei weit geöffneten Fenstern. Dauergekippte Fenster bringen keine bessere Lüftung, erhöhen jedoch gewaltig den Energieverbrauch. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem die Küche nicht entlüftet werden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkons und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Vorstand 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. Der eigenmächtige Eingriff in Versorgungsanlagen von Gas, Elektrik oder Wasser sowie der Etagenheizung ist untersagt. Notwendige Reparaturen oder Veränderungen sind dem Vorstand zu melden.

### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung der Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fern zu halten.

### **Gartenanlage**

Für die Begehung der Gartenanlage ist vorrangig der Hauptweg (Mittelweg) zu benutzen. Weiterhin sind zum Betreten der jeweiligen Gartenparzelle die Zwischenwege zwischen den Parzellen bis zum Parzellenende freizuhalten. Für die Pflege der Wege sind jeweils zur Hälfte die angrenzenden Pächter verantwortlich.

### **Gemeinschaftsantenne**

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, dem Vorstand der Wohnungsgenossenschaft mitzuteilen. Nur Beauftragte der Wohnungsgenossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Das Anbringen eigener Antennen an den Wohngebäuden ist nicht gestattet.

Bitte bemühen Sie sich stets, diese einfachen Regeln zu beachten. Das gut nachbarliche Zusammenleben ist so wichtig, dass es sich bestimmt lohnt, dafür manchmal ein kleines Opfer zu bringen.

Oderwitz, 30.06.2004

**gez. Jähne**  
Vorstand

**gez. Roscher**  
Aufsichtsrat