

H A U S O R D N U N G



Das Bestreben der Wohnungsbaugenossenschaft ist darauf gerichtet, allen Mitgliedern ein harmonisches, glückliches und gesundes Wohnen zu sichern. Dazu ist die aktive Mitarbeit aller Mitglieder und Mieter unabdingbar. Die gegenseitige Rücksichtnahme ist das oberste Prinzip!

Diesem Zweck soll die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung dienen, die gleichwohl die gemeinsamen Interessen von Mitgliedern und Organen der Genossenschaft ausdrückt. Die nachstehenden Festlegungen sind Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die Erfüllung dieser Aufgaben setzt eine aktive Mitarbeit und ein gegenseitiges Verständnis aller Mitglieder und Mieter voraus.

Die Hausordnung gilt für alle Mitglieder, Mieter und Bewohner der WBG „Aufbau“ Gera eG und deren Besucher.

1. Vermeidung ruhestörenden Lärms

- 1.1 Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert die Vermeidung ruhestörenden Lärms.
- 1.2 Die Benutzung von lärmzeugenden Geräten, Anlagen und Vorrichtungen (wie z. B. Schlagbohrmaschinen, elektrischen Sägen, Kompressoren u. ä) an Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich untersagt und wird nur werktags zu folgenden festgelegten Zeiten gestattet:

montags – freitags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
samstags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr

Die Nachtruhe von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr ist zwingend einzuhalten.

- 1.3 Die Rundfunk-, Fernsehgeräte und anderen Tonträger sind auf Zimmerlautstärke zu halten, ebenso das Musizieren in der Wohnung. Berufs- / Amateurmusiker und Musikschüler stimmen sich mit den anderen Bewohnern bezüglich der Übungszeiten ab.
- 1.4 Türen und Fenster sind geräuscharm zu schließen und nicht zuzuschlagen.
- 1.5 Auf dem Flur- und im Treppenbereich, den Zuwegen und äußeren Anlagen ist lärmverursachendes Verhalten zu vermeiden. Dies gilt besonders für vermeidbare Hupsignale, unnötiges Motorenlaufenlassen und Zuschlagen von Fahrzeugtüren in der Nachtzeit auf dem Hausgrundstück.

2. Pflege und Sauberkeit

Die Bewohner haben auf die Ordnung und Sauberkeit des gesamten Mietobjektes im Rahmen Ihrer Nebenpflichten aus dem Nutzungsverhältnis zu achten. Dazu gehören beispielhaft folgende nicht abschließend aufgezählte, Handlungen bzw. zu unterlassende Handlungen.

- 2.1 Das Füttern von Tieren, insbesondere Tauben und Katzen, von der Wohnung aus oder innerhalb der Wohnanlage ist untersagt.
- 2.2 Das Ausschütteln bzw. die Entsorgung von Sachen jedweder Art aus Fenster und Balkon ist zu unterlassen. Auf dem Balkon ist das Wäscheaufhängen nur unterhalb der Brüstung gestattet.

- 2.3 Briefkästen dürfen nicht selbst beklebt werden. Die Genossenschaft stellt auf Wunsch entsprechende Aufkleber („keine kostenlose Werbung bzw. Zeitung einwerfen“) zur Verfügung und die Anbringung erfolgt durch den Hauswart. Werbematerial ist von jedem Bewohner selbst ordnungsgemäß zu entsorgen.

Briefkästen dürfen bei Auszug nicht mit Klebeband verschlossen werden. Bei Zuwiderhandlung wird Schadenersatz geltend gemacht.

2.4 Reinigung

- 2.4.1 Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen und –räume sind alle Bewohner verantwortlich. Ist die Hausreinigung über die WBG „Aufbau“ Gera eG beauftragt, gehen die wie folgt genannten Pflichten auf die zuständige Reinigungsfirma über.

Jedes Mitglied kann auch nachträglich durch schriftliche Erklärung die Hausreinigung beauftragen.

Bei unregelmäßiger bzw. unsachgemäßer Reinigung kann die WBG „Aufbau“ Gera eG die Reinigung durch eine Firma zu Lasten des Verursachers beauftragen.

- 2.4.2 Treppen, Hausflure und Eingangspodeste müssen 1x wöchentlich im Wechsel von den Bewohnern einer Etage feucht gewischt werden. Es sind zu reinigen (**kleine Hausordnung**):

- a) Von den Bewohnern des Erdgeschosses:
Die Treppen von der Wohnung bis zum Keller, das Podest vor der Wohnungstür und hinter der Hauseingangstür.
- b) Von den Bewohnern der anderen Geschosse:
Der jeweilige Treppenanteil einschließlich Hausflur und Zwischenpodest.
- c) Der Aufzugskorb ist 1x wöchentlich im Wechsel von den Bewohnern einer Etage feucht zu wischen.

- 2.4.3 Die von den Bewohnern 1-mal im Monat der Reihe nach zu verrichtende besondere Hausordnung umfasst folgende Arbeiten (**große Hausordnung**):

- a) Die Reinigung der Hauseingangstür inklusive Briefkastenanlage, Treppengeländer, die Fenster, Lampenschirme und Zählerschränke im Treppenhaus.
- b) Kehren der Keller- und Dachbodengänge sowie des Wäschetrockenbodens, der Keller- und Dachbodentreppen, Reinigen der Dachboden- bzw. Kellertür, einschließlich Gemeinschaftsräume.
- c) Kehren der Treppen und des Eingangs zum Waschhaus sowie Sauberhaltung des Fahrrad- und Kinderwagenabstellraumes (im gegebenen Fall).

Die Erledigung der Reinigungsarbeiten ist auf der Hausordnungstafel zu bestätigen. Im Unterlassungsfall hat die Mietpartei auf Verlangen des Vermieters die Hausordnung nachzuholen. Im Falle des Auszugs ist der betreffende Bewohner bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses für die Verrichtung der Hausordnung verantwortlich.

- 2.4.4 Bei Fragen hinsichtlich der Reinigung ist bitte der zuständige Hauswart bzw. der Gebäudeverwalter anzusprechen oder zu informieren.

3. Außenanlagen

- 3.1 In den Außenanlagen dürfen keine Ablagerungen vorgenommen werden. Die Müllplätze sind sauber zu halten. Müll ist zu trennen und die Müllbehälter sind nicht zu überfüllen. Entsorgung von Gartenmüll in den Müllbehältern ist verboten! (bei der Stadtwirtschaft besteht die Möglichkeit separate Müllbeutel käuflich zu erwerben, in denen der Grünschnitt entsorgt werden darf) Anzeige bei Zuwiderhandlung.
- 3.2 Die Benutzung der Spielplätze ist Kindern bis 14 Jahre und deren Begleitpersonen gestattet.
- 3.3 Kraftfahrzeuge aller Art (ausschließlich amtlich zugelassene) dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen geparkt oder abgestellt werden. Das Waschen und Reparieren usw. von Autos und Krafträdern ist auf den Grundstücken der WBG „Aufbau“ Gera eG nicht erlaubt.
Die Parkordnung ist zu beachten! Das Parken ohne Vignette ist auf ausgewiesenen Stellflächen nicht erlaubt. Die WBG „Aufbau“ Gera eG ist berechtigt bei Zuwiderhandlungen, das Abschleppen zu veranlassen. Der Mieter ist dazu verpflichtet, auch Gäste und Besucher darüber in Kenntnis zu setzen und auf die Einhaltung zu achten (Es können Besucherparkkarten bei der WBG „Aufbau“ Gera eG geholt/ausgeliehen werden).

4. Schaden- und Unfallverhütung

- 4.1 Boden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht (keine Kerzen, Streichhölzer, Feuerzeuge o. ä.) betreten werden. Das Rauchen ist in allen Gemeinschaftsräumen, d.h. im Treppenhaus, Aufzug sowie Boden- und Kellerräumen, zu unterlassen. Motor- und Kleinkrafträder dürfen im Haus- und Kellerbereich nicht untergestellt werden.
- 4.2 Keller-, Boden- und Treppenhausfenster dürfen nur in Abhängigkeit von der Witterung geöffnet werden. Im Zeitraum Oktober - April dürfen Keller-, Boden- und Treppenhausfenster maximal 5 Minuten zum Lüften geöffnet werden. Bei Bedarf mehrmals täglich. Der das Fenster öffnende ist auch für die Schließung verantwortlich. Das Einsprühen von Schuhen/Kleidung im Treppenhaus oder Gemeinschaftsräumen ist untersagt.
- 4.3 Die ordnungsgemäße Nutzung des Balkons bzw. der Terrasse ist an folgende Maßgaben geknüpft:
- a. Blumenbretter und Blumenkästen an Fenstern, Loggien und Balkonen sind sachgemäß und sicher anzubringen.
 - b. Das Grillen ist auf dem Balkon mit Holzkohlegrill oder offenem Feuer verboten
 - c. Das Anbringen von Markisen o. ä. ist genehmigungspflichtig!
 - d. Das Anbringen von SAT Schüsseln und Antennen ist nicht gestattet.
 - e. Das Anbohren des Balkons und der Hauswand ist untersagt!
 - f. Verstopfungen der Balkonentwässerung sind zu vermeiden oder durch Reinigung zu beheben.
 - g. Die Verglasung des Balkons ist genehmigungs- und kostenpflichtig.
 - h. Das Entsorgen von Zigarettenkippen über den Balkon ist untersagt
- 4.4 Schäden und Mängel in der Wohnung bzw. im Haus sind der WBG „Aufbau“ Gera eG bzw. dem Hauswart sofort zu melden. Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Heizung) Schäden oder Störungen außerhalb der Geschäftszeiten mit Havariecharakter auf, so ist der Havarie Bereitschaftsdienst (Telefonnummer siehe Haustafel im Eingangsbereich) anzurufen. Missbräuchliche Inanspruchnahme des Havariebereitschaftsdienstes geht zu Lasten des Verursachers.

- 4.5 Tiere, die nicht der üblichen Kleintierhaltung (z.B. Hamster, Kaninchen, Meerschweinchen, Wellensittich, Zierfische) entsprechen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft.

Dazu zählen die Haltung von Hunden, Papageien, (giftigen) Exoten oder mehrerer Tiere von denen eine Gefährdung der Mietsache oder der Mitbewohner ausgeht. Die Haltung hat in artgerechter und üblicher Anzahl zu erfolgen. Der Antrag auf Haltung ist vor Anschaffung bei der WBG „Aufbau“ Gera eG zu stellen.

Terrarien und Aquarien sind ab einer Größe von 30 Litern Fassungsvermögen zustimmungspflichtig und dürfen ein Fassungsvermögen von 80 Litern nicht überschreiten.

Hunde sind außerhalb der Wohnung und innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen. Es obliegt jedem Tierhalter, dafür Sorge zu tragen, dass Verunreinigungen im Bereich des Gebäudes und der Wohnanlage vermieden und in Ausnahmesituationen sofort beseitigt werden.

- 4.6 Haus- und sonstige Hauszugangstüren (Keller, Waschhaus) sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Das Abschließen ist aufgrund der Brandschutzvorschriften nicht gestattet, da es sich um Fluchtwege handelt.

5. Gemeinschaftseinrichtungen/-räume

- 5.1 Auf Treppen, Fluren, Podesten, Kellergängen und unterhalb der Briefkästen dürfen Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen, Rollstühle u.ä. nicht abgestellt werden. Die Unterbringung hat in den dafür vorgesehenen Kellern oder im Privatkeller zu erfolgen.

Des Weiteren sind Schuhschränke, Blumenkübel, Regale oder ähnliches nicht im Treppenhaus oder auf Zwischenpodesten auf- bzw. abzustellen, da diese Flucht- und Rettungswege versperren sowie Brandschutzvorgaben aushebeln.

- 5.2 Gemeinschaftsräume und- flächen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden. Bei unberechtigten Ablagerungen hat der Vermieter das Recht, nach Ablauf eines Monats, die Entsorgung kostenpflichtig – zu Lasten des Verursachers oder bei Nichtfeststellung des Verursachers, zu Lasten aller Bewohner des Hauses – vorzunehmen. Treppen, Flure, Kellerräume usw. sind keine Spielflächen bzw. Aufenthaltsräume.
- 5.3 Soweit besondere Benutzungsordnungen bestehen, sind diese zu beachten. Die Benutzung des Aufzuges für Umzugszwecke ist 7 – 10 Tage vorher dem Vermieter anzuzeigen. Die Nutzung der Aufzüge mit zusätzlicher Transportfläche für Umzugs- oder Transportzwecke ist kostenpflichtig, da die Anwesenheit eines Hausmeisters oder anderem sachkundigen Beauftragten notwendig ist. Diesbezüglich ist in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ein Vertrag abzuschließen.

6. Brandschutzbestimmungen

- 6.1 Mängel, besonders an den Elektroleitungen, und ungewöhnliche starke Gerüche sind unverzüglich bei der Verwaltung oder außerhalb der Geschäftszeiten dem Havariedienst zu melden.
- 6.2 Die Brandschutztüren sowie Keller- und Bodentüren müssen ständig geschlossen gehalten werden.
- 6.3 Fluchtwege dürfen nicht versperrt werden und sind brandlastfrei zu halten.
- 6.4 Türen die dem Rettungs-oder Fluchtweg dienen dürfen nicht abgeschlossen werden.
- 6.5 In den Gemeinschaftsräumen dürfen keine feuergefährlichen Stoffe gelagert werden.

7. Sonstiges

- 7.1. Der Vermieter ist berechtigt, die Hausordnung zu ändern, wenn das zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohnanlagen erforderlich ist.
- 7.2. Die Hausordnung ist für Bewohner und Gäste bindend.
Im Falle der Zuwiderhandlung kann die Genossenschaft ein Hausverbot aussprechen.
Bei wiederholten Verstoß gegen die Hausordnung und der Störung des Hausfriedens kann die Genossenschaft den Nutzungsvertrag des Mitgliedes kündigen.
- 7.3 Der Hausmeister ist vor Ort weisungsberechtigt

Gera, Juli 2017

WBG „Aufbau“ Gera eG


Andreas Schricker
Vorstand


Axel Bartzok
Vorstand