

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1) Als allgemeine Ruhezeit gilt die Zeit von 13 bis 15 Uhr sowie von 22 bis 7 Uhr. Während dieser Zeiten sind Störungen der übrigen Hausbewohner zu vermeiden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

2) Bei der Ausübung von Hausmusik ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen und auf maximal 2 Stunden täglich zu begrenzen.

3) Soweit hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Garten mit belästigenden Geräuschen nicht zu vermeiden sind (z. B. Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasen mähen, Bohren und dergleichen), dürfen diese Verrichtungen lediglich an Werktagen und zwar

Mo. – Fr. von 8 bis 13 Uhr und 15 bis 20 Uhr
Sa. von 8 bis 12 Uhr und 15 bis 20 Uhr

vorgenommen werden.

4) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird, unterbleiben.

5) Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Trockenplätzen bzw. Freiflächen sowie im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

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

7) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür sowie die Kellereingänge und Hoftüren von 20 bis 6 Uhr verschlossen zu halten. Wer die Haustüre zwischen 20

und 6 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat diese sofort nach Benutzung wieder zu verschließen.

2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure dienen als Fluchtweg und dürfen daher weder durch Fahr- oder Motorräder wie Kinderwagen zugeparkt oder durch anderweitige Gegenstände zugestellt oder versperrt werden – sie müssen in jedem Fall freigehalten werden.

3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren bzw. Geruch verursachenden Stoffen im Wohnbereich sowie in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. In den gemeinschaftlichen Trocken- und Bodenräumen dürfen keine Gegenstände ab-/eingestellt werden.

4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder in das Haus noch auf das Grundstück gebracht oder gelagert werden.

5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- bzw. Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser weder mit offenem Licht betreten noch elektrische Schalter betätigt werden. Es ist der Haupthahn zu schließen und für ausreichende Durchlüftung zu sorgen. Die übrigen Hausbewohner sind zu verständigen.

6) Bei Ausfall der Flur- und Treppenbeleuchtung ist das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis zur Störbeseitigung haben die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures zu sorgen.

7) Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen auf Balkonen, Loggien oder auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist nicht gestattet.

8) Rauchverbot auf allen öffentlichen Fluren, Treppenhäusern und in Fahrstühlen.

III.

Haus- und Treppenreinigung

1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verschmutzungen oder Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen bzw. verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2) Die Hausbewohner haben wöchentlich abwechselnd die Gemeinschaftsräume, Kellerflure, Treppen einschließlich der Fenster und Böden nach einem feststehenden Reinigungsplan zu reinigen. Die Mieter der jeweiligen Etage haben den betreffenden Abschnitt des Treppenhauses einschließlich Flur und Fenster wöchentlich abwechselnd zu reinigen.

3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Mieter abwechselnd:

- die Zugangswege zum Haus einschl. der Außentreppe und angrenzenden Grünflächen (zwischen Haus und Gehweg),
- den Hof,

- den Standplatz der Müllgefäße,
- die Gehwege und
- die Fahrbahn (sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt)

nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan.

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Das Entsorgen glühender Asche ist untersagt. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird, ggf. ist er vom Verursacher unverzüglich zu entfernen.

5) Waschküche und Trockenräume stehen zur Benutzung zur Verfügung, nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder Treppenhaus erfolgen.

7) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser weder an der Hauswand herunter läuft noch auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

8) Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. dürfen nicht in die Toiletten oder Abflussbecken geschüttet werden.

9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch wiederholtes, möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

10) Keller-, Boden-, Dach- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten bzw. bei Regen oder Unwetter zu schließen und zu verriegeln.

11) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen: ggf. ist das Wohnungsunternehmen hierüber zu unterrichten.

13) Das Befahren bzw. Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Innerhalb der Wohnanlage dürfen Fahrzeuge weder gewaschen noch Ölwechsel oder Reparaturen durchgeführt werden.

14) Das Abstellen von unbrauchbaren, dauernd nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

15) Falsch geparkte Fahrzeuge und Fahrzeuge, welche die Rettungswege versperren oder die Bewirtschaftung des Grundstücks (z.B. Müllabfuhr) versperren, können kostenpflichtig abgeschleppt werden.

IV.

Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungs-, Nutzungs- und Reinigungspläne sind zu beachten.

Gemeinschaftsantenne

1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass die Anlage oder das eigene Gerät beschädigt wird.

2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang unverzüglich dem Betreiber mitzuteilen.

Kinderspielplätze

Kinder sollen auf den dafür eingerichteten Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen müssen auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Die Sauberhaltung des Sandkastens 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 einschl. Verunreinigungen nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird.

Tierhaltung

Die Tierhaltung ist genehmigungspflichtig, dazu ist ein schriftlicher Antrag an das Wohnungsunternehmen zu stellen – die Genehmigung wird an bestimmte Auflagen gebunden.

V.

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen oder Verstöße gegen die Hausordnung werden mietrechtlich geahndet und darüber hinaus im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zur Anzeige gebracht.

Magdeburg, 19. Dezember 2016

Wohnungsgenossenschaft
Magdeburg 1995 eG