

HAUSORDNUNG



Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

Das Bestreben der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG ist es, allen Mitgliedern / Mietern ein gutes, sicheres und sozial verträgliches Wohnen im genossenschaftlichen Sinne zu gewährleisten.

Im ständigen Zusammenleben steht immer das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme** an erster Stelle [Bürgerliches Gesetzbuch BGB § 241 (2)].

Diesem Zweck soll die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung dienen, die einen Interessenausgleich von Mitgliedern/Mietern und der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG (vertreten durch den Vorstand) ausdrückt und durch nachfolgende Festlegungen Bestandteil des Nutzungs-/bzw. Mietvertrages ist.

1. Umgang mit dem genossenschaftlichen Eigentum

Das Mitglied/der Mieter darf die von der Genossenschaft überlassene Wohnung nur zu Wohnzwecken nutzen.

Alle Mieträume sowie die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume sind schonend und pfleglich zu behandeln und ausreichend zu belüften und zu beheizen.

Jegliche bauliche Veränderungen der Mieträume und der gemeinschaftlich benutzen Räume, wie

- *Anbringen von Rollläden und Markisen,*
- *Veränderung der Sanitärtechnik und -anlagen,*
- *Anbau von Ablufthauben mit Anschluss in einen Schornstein / Ablüftung,*
- *Veränderungen in der Elektro-, Sanitär-, Wasser-, Gasinstallation und*
- *bauliche Veränderungen an den Wänden, Decken, Fußböden, Türen und Fenstern*
- *Schließen von projektmäßigen Fugen am Balkon*

bedürfen einer schriftlichen Antragstellung und Genehmigung durch den Vorstand.

Für nicht genehmigte Veränderungen ist im Schadensfall der Wohnungsmieter und damit Verursacher voll verantwortlich.

Für schuldhaftes herbeiführte Schäden am Genossenschaftseigentum haftet das Mitglied / der Mieter bzw. ggf. der Verursacher.

2. Vermeidung von ruhestörenden Lärm

Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Als Ruhezeit gilt die Zeit zwischen 22.00 - 7.00 Uhr. Vermeiden Sie darüber hinaus jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein, auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Musizieren soll nicht länger als zwei Stunden erfolgen.

Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

Baden, Duschen sowie die Benutzung von Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen sollten in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr möglichst unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört ist.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung tolerieren.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus bzw. im Freien belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Arbeiten mit der Schlagbohrmaschine und dergleichen), achten Sie bitte darauf diese außerhalb der Ruhezeit vorzunehmen.

Diese Festlegung gilt gleichfalls auch bei Neubezug von Wohnungen.

Baumaßnahmen seitens des Vermieters, bedingt durch Havarien, Modernisierungen bzw. Sanierungsmaßnahmen sind hiervon ausgenommen.

Lärmbelästigungen durch Haustiere sind zu vermeiden. Wiederholte diesbezügliche Störungen der übrigen Hausbewohner können den Widerruf der Genehmigung zur Tierhaltung zur Folge haben.

Im Übrigen gilt für alle Hausbewohner die jeweils gültige Lärmschutzsatzung der Stadt.

3. Reinigung und Pflege

a) Gemeinschaftsräume

Die Reinigung von Gemeinschaftsanlagen (Treppenhäuser, Hausflure, Fenster, Keller, Dachböden usw.) erfolgt, wenn nicht anders vertraglich vereinbart, über die DSG mbH Pößneck oder über einen anderen Dienstleister. Der Turnus und die Durchführung richten sich nach den vereinbarten Reinigungsplänen.

In den Fällen, in denen die Reinigung den Mietern obliegt, erfolgt diese nach einem vom Vermieter/der Hausgemeinschaft aufgestellten Reinigungsplan der festlegt, wann welcher Mieter dafür zuständig ist. Alle Nutzer und Mieter haben die Pflicht sich über die vereinbarten Reinigungspläne am Jahresanfang bzw. bei Einzug zu informieren.

Der Wäschetrocknenboden ist, soweit vertraglich nicht anders vertraglich vereinbart, vierteljährlich im fortlaufenden Wechsel gründlich zu reinigen; auch von den Mietern, die dort keine Wäsche aufhängen.

b) Wohnung

Dem Mitglied/dem Mieter obliegen die Sauberhaltung und die Pflege der ihm anvertrauten Wohnung, einschließlich Nebenräume.

Die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken sind von Abfällen freizuhalten. Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art, Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Verstopfte Ausgussöffnungen hat der Mieter sofort auf eigene Kosten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Sind vermierterseitig Blumenkästen angebracht, ist das Anbringen weiterer Kästen nicht gestattet.

Auf den Balkonen soll Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz bzw. den Teppichstangen gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

4. Außenanlagen

Im Interesse aller Hausbewohner sind Haus und Grundstück ständig sauber zu halten

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen, Container bzw. Müllschleusen entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO) gesondert zu entsorgen.

Gelbe Säcke sind erst am Vorabend der turnusgemäßen Abholung an den Sammelstellen abzulegen.

Sperrmüll ist anzumelden und erst zum vereinbarten Abholungstermin rauszustellen.

Wenn nicht anders vertraglich vereinbart, erfolgt der Winterdienst mit Ausnahme der Stellplätze und Garagen über die DSG mbH Pößneck oder einen anderen Dienstleister. In den anderen Fällen sind die Zugänge zum Haus der Gehsteig, sowie der Weg zum Mülltonnenstandplatz von Schnee und Eis zu räumen und bei Glatteis zu bestreuen. Die Streu- und - Räumpflicht besteht gemäß den ortsrechtlichen Vorschriften zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (an Sonn- und Feiertagen von 9:00 bis 20:00 Uhr). Die Festlegungen der Straßenreinigungssatzungen in Triptis und Pößneck sind zu beachten und einzuhalten.

Die Zugänge zu den Garagen und Abstellplätzen sind von den jeweiligen Inhabern zu räumen und zu streuen.

Grünanlagen sowie Kinderspielplätze sind schonend zu behandeln. Haustiere sind von den Kinderspielplätzen und Grünflächen des Hauses fernzuhalten. Für Kinderspielplätze gilt die jeweilige Spielplatzordnung. Auf einen sauberen Sandkasten ist von allen Benutzern immerzu achten.

Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen. Hunde und Katzenhalter sind verpflichtet, Verunreinigungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes zu vermeiden und im Falle einer etwaigen Verschmutzung diese sofort zu beseitigen.

Kraftfahrzeuge aller Art dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen geparkt und /oder abgestellt werden. Es gilt die Parkplatzordnung der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG.

Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge können durch den Vermieter zur Lasten des Verursachers abgeschleppt werden. Das Parken, Reparieren und Waschen der Fahrzeuge auf Grün- und Rasenflächen ist verboten.

Gleiches gilt für das Moped- und Fahrradfahren in diesem Bereich. Für Rettungsfahrzeuge und Wirtschaftsfahrzeuge müssen eine ungehinderte Durchfahrt auf allen Wegen und Straßen gewährleistet sein.

Fahrzeuge, gleich welcher Art, die polizeilich nicht zugelassen sind, dürfen auf den genossenschaftseigenen Grundstücken nicht abgestellt werden.

5. Sicherheitsvorkehrungen

Zum Schutz der Flaubewohner sind die Haustüren und sonstige Außentüren ständig geschlossen zu halten. In den Häusern, in denen Wechselsprechanlagen eingebaut sind, hat das Abschließen der Haustüren zu unterbleiben. Die Kellereingänge, Hof-, Boden- und Waschküchentüren sind ständig verschlossen zu halten.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder gehören nicht dorthin. Sie dürfen im Treppenhaus einen Kinderwagen oder Rollator nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

Auf Treppen und Fluren außerhalb der geschlossenen Wohnung, in den Kellerräumen, dem Boden und sonstige Räumlichkeiten außerhalb der Wohnung ist das Abstellen von Gegenständen aller Art zur Vermeidung von Brandlasten untersagt.

Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Vermieter. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Das Rauchen, Feuer machen, das Lagern von schweren Lasten auf dem Boden ist untersagt. Die Bodenfenster sind bei Regen, Sturm und Frostgefahr geschlossen zu halten. Dafür sind alle Hausbewohner gemeinsam verantwortlich. Die Genossenschaft behält sich vor, durch Nichtbeachtung dieser Vorschriften am Dach und Dachboden entstandene Schäden auf Kosten der Mieter reparieren zu lassen. Jeder auftretende Schaden ist unverzüglich der Genossenschaft zu melden.

Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

6. Lüftung und Heizung

Belüften und heizen Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil deutlich am Sinn den Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, muss der Mieter im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper (im Winter Thermostat auf * stellen) und Heizrohre zu vermeiden. In der kalten Jahreszeit sind deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen zu halten. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster und Türen geschlossen zu halten.

Schäden am Dach, an Dachrinnen und etwaiges Eindringen von Wasser sind der Genossenschaft umgehend zu melden.

7. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen, Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind, soweit vorhanden, von jedem Nutzer / Mieter zu beachten.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, die von den Hausbewohnern genutzt werden können, befinden sich in der Verwaltung der Hausgemeinschaft. Die Hausgemeinschaft legt die Bedingungen für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtung fest, welche für alle Mieter der Hausgemeinschaft verbindlich sind.

Das gilt auch für die gemeinsam genutzte Waschküche und den Trockenraum in Triptis.

Die Mitglieder sind für von ihnen schuldhaft verursachten Schäden an den Gemeinschaftseinrichtungen verantwortlich. Sie haben die festgelegten Umlagebeträge für die Erhaltungs- und Energiekosten zu zahlen.

Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht im Keller oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen unbeaufsichtigt aufhalten.

8. Gemeinschaftsantenne / Kabelanschluss

Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit hierfür vorgeschriebenem Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden, da sonst der Empfang der anderen Teilnehmer gestört werden kann.

Schäden und Störungen, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, sind unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen.

9. Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen.
Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.
Kleinkinder dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener betreten.

Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden. Der Fahrkorb ist im inneren entsprechend dem Reinigungsplan, wenn nicht anders vereinbart, durch die DSG mbH Pößneck oder ein anderes Dienstleistungsunternehmen zu reinigen

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird. In den Aufzügen herrscht Rauchverbot. Bei Umzügen ist die Fahrkorbkabine in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. Die Aufzugstür darf nicht verstellt werden. Ebenfalls dürfen keine Gegenstände, die ein Verschließen verhindern zwischen die Tür gestellt werden.

10. Schlussbestimmung

Diese Hausordnung gilt für alle Mitglieder / Mieter und die zu ihrem Haushalt gehörenden Personen. Sie ist Bestandteil der bestehenden und neu abzuschließenden Mietverträge.

Die Hausordnung wurde am 21. Juni 2016 von der Mitgliederversammlung bestätigt.

Pößneck, 17.05.2016

Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG
Straße des 3. Oktober 4
07381 Pößneck