

HAUSORDNUNG

1. Präambel

- 1.1. Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Hausordnung regelt das gemeinschaftliche Zusammenleben für das Ziel:
Gut Wohnen in Gemeinschaft!
- 1.2. Die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung durch alle Hausbewohner ist die Basis für eine gute Nachbarschaft.
- 1.3. Die Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages und durch die Mitglieder, Mieterinnen und Mieter einzuhalten.

2. Lüften und Heizen

- 2.1. Die zur Nutzung überlassene Wohnung ist regelmäßig und ausreichend zu belüften. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Lüften der Wohnung über das Treppenhaus ist untersagt, weil dies zu Schäden am Gebäude und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.
- 2.2. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, ist im gemeinschaftlichen Interesse alles dafür zu tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Deshalb sind insbesondere die Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen zu halten. Bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter sind alle Fenster geschlossen zu halten.

3. Lärmschutz

- 3.1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Deshalb sind die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr einzuhalten. Jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung ist zu vermeiden.
- 3.2. Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Nachbarn nicht stören. Durch Musizieren dürfen die Nachbarn generell, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht gestört werden.
- 3.3. Bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten durch Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, von diesen Beauftragte oder Gäste in Haus, Hof oder Außenanlagen ist darauf zu achten, dass diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchgeführt werden. Diese Ar-

beiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein. An Sonn- und Feiertagen sind lärmverursachende Haus- und Gartenarbeit durch Mitglieder, Mieterinnen und Mieter, von diesen Beauftragte oder Gäste verboten.

- 3.4. Lärm und Vibrationen verursachende Haushaltgeräte wie Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen sind - sofern deren Anschluss vorgesehen und zulässig ist - möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr zu betreiben. Auf die allgemeinen Ruhezeiten ist Rücksicht zu nehmen.
- 3.5. Feierlichkeiten dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Ein Gespräch mit den Hausbewohnern im Vorfeld hilft, ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung zu tolerieren.

4. Sicherheit

- 4.1. Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Das Rauchen auf dem Balkon ist geduldet, sofern dadurch Nachbarn nicht über das sozialadäquate Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- 4.2. Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Keller-, Boden- und Hinterausgangstüren sollten nach jeder Benutzung abgeschlossen werden.
- 4.3. Werden Fenster in Gemeinschaftseinrichtungen geöffnet, so hat der Öffnende neben der Obhutspflicht auch das Schließen abzusichern.
- 4.4. Die Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind freizuhalten, weil diese nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Persönliche Gegenstände wie Schuhschränke, -regale, Fahr- und Motorräder, Motorroller etc. gehören nicht dorthin. Kinderwagen oder Rollatoren dürfen vorübergehend im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4.5. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit vertraglicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- 4.6. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht oder gelagert werden.

- 4.7. Wenn Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerkt wird, darf auf keinen Fall mit offenem Feuer hantiert oder elektrische Schalter betätigt werden. Die Fenster bzw. Türen sind umgehend zu öffnen und wenn möglich, der Haupthahn zu schließen. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen ist unverzüglich der Energieversorger, der Hauswart, die Geschäftsstelle der Genossenschaft oder außerhalb der Geschäftszeiten der Havariedienst (Kontaktaten siehe Aushang Treppenhaus) zu benachrichtigen. Im Notfall ist die Notrufnummer der Feuerwehr oder der Polizei zu nutzen.
- 4.8. Das Anbringen von Markisen bzw. Rollläden an der Fassade sowie jegliche bauliche Veränderungen an der Mietsache bedürfen der Genehmigung durch die Genossenschaft. Bei Wetteränderungen und geöffneter Markise obliegt dem Nutzer die Obhutspflicht zur Vermeidung von Schäden am Gebäude.
- 4.9. Blumenkästen sind nur in handelsüblichen Halterungen erlaubt, die eine Sicherung gegen Herabfallen und eine durchgehende Kastenmulde besitzen, die einen/mehrere Blumenkästen in sich aufnimmt. Einzelne außenhängende Blumentöpfe und -kästen sind aus Sicherheitsgründen nicht gestattet, ebenso wenig Blumenbretter. Es ist darauf zu achten, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.
- 4.10. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
- 4.11. Im Falle längerer Abwesenheitszeiten ist für Notfälle ein Wohnungsschlüssel bei vertrauten Personen wie Nachbarn, Familienangehörigen oder Freunden zu überlassen. In diesem Fall ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft über den Namen, Adresse u.a. Kontaktdaten zu benachrichtigen.

5. Reinigung

- 5.1. Im Interesse aller sind das Haus und das dazugehörige Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen etc.) ständig sauber zu halten.
- 5.2. Verschmutzungen des Hauses und der Zugänge durch Transporte oder Lieferungen hat der Auftraggeber bzw. Empfänger umgehend zu beseitigen.
- 5.3. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz geklopft und abgebürstet werden. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus gereinigt werden.
- 5.4. Die Wäsche ist zur Vermeidung von Feuchteschäden vorzugsweise außerhalb der Wohnräume, das heißt auf dem Balkon oder in den dafür vorgesehen Gemeinschaftsplätzen wie Dachboden, Trockenraum oder den Wäscheplätzen im Freien zu trocknen. Auf

Balkonen darf die Wäsche wenn, dann nur innen unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Stehen Waschmaschinen- und Trockenräume zur Verfügung, sind diese entsprechend zu nutzen. Die für die gemeinschaftliche Nutzung bestimmten Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände sind nach jeder Benutzung zu reinigen.

- 5.5. Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken sind von Abfällen freizuhalten. Das Entsorgen jedweder Abfälle durch Abflüsse ist untersagt.
- 5.6. Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, ist insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung zu sorgen.

6. Nutzung von Grundstücken

- 6.1. Die zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen sind pfleglich zu behandeln.
- 6.2. Die Benutzung der Spielgeräte auf den genossenschaftlichen Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Wenn Kinder den Spielplatz benutzen, ist durch die Eltern oder andere Aufsichtspersonen darauf zu achten, dass Spielzeuge und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt und wieder mitgenommen werden. Das dient im Interesse aller der Sauberkeit des Spielplatzes. Durch die Aufsichtspflichtigen ist Sorge zu tragen, dass Kinder beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.
- 6.3. Das Spielen auf Treppen, in Kellergängen und Dachböden sowie auf den Verkehrsflächen von Parkplätzen und Garagenhöfen ist aus Sicherheitsgründen verboten. Das Turnen und Schaukeln an Wäschetrockenstangen ist untersagt.
- 6.4. Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Rollern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt ebenso für Innenhöfe und Wäschetrockenplätze im Freien sowie Treppenhäuser, Flure und Dachböden in den Wohnhäusern.
- 6.5. Die Entsorgung von Abfällen in die Grünanlagen und das Füttern von Tieren ist untersagt. Dies gilt insbesondere für Tauben und Katzen.
- 6.6. In den Grünanlagen ist es nicht gestattet, Pflanzen zu entfernen, zu beschädigen, zu zerstören und/oder eigenmächtige Anpflanzungen vorzunehmen.
- 6.7. Das Einfahren und Parken von Fahrzeugen, Wohnwagen, Anhängern sowie das Radfahren auf Wegen und Innenhöfen ist nicht gestattet, ebenso das Radfahren und Abstellen von Rädern an Hauswänden, Hecken und Zäunen. Ausgenommen hiervon sind Versorgungsfahrzeuge zum Be- und Entladen: Diese

- dürfen das jeweilige Grundstück nur im Schrittempo befahren. Das Waschen sowie die Reparatur von Kraftfahrzeugen in den Innenhöfen und auf den Wegen sind untersagt.
- 6.8. Die freie Zufahrt von Feuerwehr und Rettungswagen ist jederzeit zu gewährleisten.
- 7. Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen**
- 7.1. Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Von der Hausgemeinschaft oder von der Genossenschaft aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung sind zwingend zu beachten.
- 7.2. Auf den gemeinschaftlichen Wäscheplätzen, Wäscheböden und in Trockenräumen angebrachte eigene Wäscheleinen sind nach jeder Benutzung umgehend zu entfernen.
- 7.3. Wenn im Haus ein Personenaufzug vorhanden ist, sind die Benutzungs- und Sicherheitshinweise zu beachten. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Genossenschaft mit dem Aufzug transportiert werden.
- 7.4. Die Benutzung von Müllboxen und/oder Müllräumen ist nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr gestattet und ausschließlich für die Entsorgung von Hausmüll vorgesehen. Die Müllanlagen sind stets sauber zu halten. Sperrige Gegenstände sind zu zerkleinern. Recyclingfähige Gegenstände gehören nicht in den Müll, das gleiche gilt für glühende Asche und Grillkohle. Es dürfen keine Gegenstände - auch keine Plaste- oder Papierbeutel - neben die Müllcontainer oder Mülltonnen abgestellt werden. Feuergefährliche Utensilien gehören nicht in die Müllcontainer und Mülltonnen. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, sind diese entsprechend ihrer Bestimmung zu benutzen. Für die Entsorgung von Sperrmüll ist der kommunale Entsorgungsbetrieb zu informieren. Erst am vereinbarten Entsorgungstag ist der Sperrmüll zur Abholung bereit zu stellen.
- 7.5. Zur Benutzung der bereitgestellten Breitbandkabelanschlüsse in der Wohnung sind die TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelegenen) Anschlusskabeln zu benutzen.
- 7.6. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der zur Nutzung überlassenen Räume ist nur nach Zustimmung des Vermieters gestattet. In begründeten Fällen kann die Genossenschaft eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Dazu ist rechtzeitig vor dem Anbringen ein formloser Antrag schriftlich bei der Genossenschaft einzureichen. Die Genehmigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erteilt wird.
- 7.7. Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, ist der Kabelnetzbetreiber zu informieren. Arbeiten an den Steckdosen, Kabeln oder anderen Bauteilen der Anlage sind untersagt. Nur die Mitarbeiter einer Fachfirma sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 8. Tierhaltung**
- 8.1. Tiere sind jederzeit so zu halten, dass niemand belästigt oder gefährdet wird.
- 8.2. Hunde sind im Treppenhaus sowie auf dem Grundstück der Genossenschaft an der Leine zu führen (Leinenzwang außerhalb der Wohnung).
- 8.3. Verschmutzungen von Haustieren auf den Grundstücken und in Treppenhäusern sind unverzüglich zu beseitigen. Haustiere sind aus hygienischen Gründen von Wäscheplätzen, Sandkästen sowie Spiel- und Freiflächen fernzuhalten.
- 9. Hinweise zu Rechtsfolgen**
- 9.1. Für alle Personen- und Sachschäden, die sich aus der Nichtbefolgung der Bestimmungen dieser Hausordnung ergeben, haften die Nutzer. Dies gilt auch für solche Schäden, die durch deren Kinder sowie zum Haushalt gehörende Personen und Tiere verursacht worden sind.
- 9.2. Verstöße gegen die Hausordnung, die Beeinträchtigung, Störung oder gar Schädigung von Mitbewohnern einer Hausgemeinschaft wird geahndet. Nach erfolgter Abmahnung kann das Nutzungsverhältnis gekündigt werden und der Ausschluss aus der Genossenschaft durchgeführt werden.

Der Vorstand

Gemeinnützige Wohnungsbau-
Genossenschaft Dresden-Ost e.G.

Straße des 17. Juni 25
01257 Dresden

Email: info@gwg-dresden.de
Telefon: 0351 2551730