



Hausordnung für den Mietwohnungsbestand

(Fassung vom 16.06.2022)

Vorbemerkung:

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben.

Die Einhaltung und Beachtung vorliegender Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für ein gutes und sicheres Wohnen.

Daher ist diese Hausordnung dem Nutzungsvertrag beigelegt. Jeder Bewohner ist gehalten, die nachfolgenden Bestimmungen zu befolgen.

A. Häusliche Ruhe – die Bewohner und Besucher sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Unnötiger ruhestörender Lärm ist deshalb grundsätzlich zu vermeiden.

1. Tätigkeiten, bei welchen sich eine **Lärmentwicklung** nicht ausschließen lässt, nur werktags - ausgenommen samstags - in der Zeit von
8.00 Uhr bis 12.00 Uhr **und** von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr,
samstags nur zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr durchzuführen.
An Sonn- und Feiertagen sowie an Samstagen ab 12.00 Uhr ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen.
2. Haus- und Wohnungstüren sowie Fenster leise zu schließen und nicht zuzuschlagen.
3. Tonwiedergabegeräte nur auf **Zimmerlautstärke** einzustellen.
4. **Lärmverursachende Geräte** (wie z.B. Wasch-, Näh-, Küchen- und Schreibmaschinen sowie Staubsauger) und Musikinstrumente bei Benutzung - soweit möglich - auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen und darüberhinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen auszuschließen.
5. Auf den Loggien und Balkons sowie bei geöffneten Fenstern störenden Lärm zu vermeiden,
6. Die Kinder zur Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Haus und auf dem Grundstück anzuhalten und Spielen im Treppenhaus, Kellergängen und in den Fluren nicht zu gestatten; Eltern sind Vorbild für Kinder.
7. Von den Erziehungsberechtigten ist zu erwarten, dass sie ihre Kinder darauf hinweisen, das **Fußballspielen** und **Radfahren** auf den Grünflächen und den Wäscheplätzen zu unterlassen.

B. Sauberhaltung, Reinlichkeit und sonstige Verhaltens-, Rücksichtnahme-, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten

1. Es ist notwendig, die **Wohnung ausgiebig zu lüften**, damit Schäden durch Schweißwasserbildung vermieden wird.
2. **Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen** von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Loggias und Balkons verboten.
3. Das **Grillen** auf Loggias und Balkons ist grundsätzlich verboten.
4. Auf Loggias und Balkons darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.
5. Bei Reinigung des Loggia- oder Balkonbodens und beim Gießen der Balkonpflanzen ist darauf zu achten, dass darunter wohnende Mieter nicht durch herunterlaufendes Wasser belästigt werden. Das Wegwerfen von Gegenständen, wie Zigarettenkippen, Brot- und Kuchenkrümel usw. zum Fenster hinaus und über den Brüstungen der Loggias und Balkons ist grundsätzlich untersagt.
6. Sämtliche **Abfälle** mit Ausnahme von Sperrmüll und Wertstoffen (z.B. Papier, Plasteabfälle und Glas) gehören in die **Mülltonnen**. Großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in Müllbehälter oder dafür vorgesehene Behälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Die Umgebung der Mülltonnen darf nicht verunreinigt werden. Schließen Sie nach Benutzung den Deckel des Müllbehälters ordnungsgemäß.
Widerrechtliche Ablagerungen werden auf Kosten des Verursachers ggfs. durch den Vermieter entsorgt. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen kann auch eine Umlage als Betriebskosten erfolgen. Für die Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Bewohner selbst zu sorgen.
7. **Kellergänge, Treppenhäuser, Trockenräume und Wäscheböden** sind pfleglich zu behandeln und in einem sauberen Zustand zu halten. Das Abstellen von Gegenständen auf diesen Flächen ist nicht gestattet. Fahrräder und Kinderwagen sind in den gemeinschaftlichen Kellerräumen (soweit vorhanden) abzustellen. Andernfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern, gleiches gilt für Kinderspielzeug. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass der Verursacher diese unverzüglich beseitigt. Das gilt auch für eventuelle Beschädigungen.
8. Die Hausfenster sind grundsätzlich geschlossen zu halten und nur zum vorübergehenden Zwecke der Hauslüftung zu öffnen.
9. Das Unterstellen von **Motorfahrzeugen** im Wohngebäude ist grundsätzlich untersagt. Das Befahren des Grundstücks mit motorisierten Fahrzeugen ist nur zum Zwecke des Be- und Entladens und nur mit Schrittgeschwindigkeit gestattet. Parken, Waschen, Hupen, das Lautenlassen von Motoren im Stand und lautes Türenknallen ist verboten.
10. Die Hauseingangstür ist grundsätzlich geschlossen zu halten. Nur zur Gefahrenabwehr im Ausnahmefall darf die Hauseingangstür abgeschlossen werden. Im Übrigen ist sie so zu schließen, dass eine Öffnung über die Fernsprechverbindungsanlage jederzeit möglich ist. Gemeinschaftskeller und Hintereingangstüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten abzuschließen.
11. Im **Keller, Treppenhaus** und auf dem **Boden** sind Feuer und Rauchen untersagt. Feuer- und umweltgefährdende Stoffe dürfen auf dem Grundstück grundsätzlich nicht gelagert werden. Leicht entzündliche Gegenstände dürfen auf dem Boden nicht aufbewahrt werden. Die Keller müssen regelmäßig gelüftet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller z.B. durch

eventuellen Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftreten. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände ca. 20 - 30 cm über dem Kellerboden abzustellen. Bei Frost und nachts sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.

12. Eine bauliche **Veränderung der Außenansicht** der Loggias und Balkons ist nicht gestattet. Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden usw. bedarf der Genehmigung der Genossenschaft.
13. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen, um Frostschäden zu vermeiden.
14. Bei längerer **Abwesenheit** ist es erwünscht, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren.
15. Das **Halten von Haustieren** ist genehmigungspflichtig. Der Vermieter kann die Genehmigung versagen. Bei Zustimmung muss der betreffende Tierhalter dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch andere Belästigungen verursacht werden. Tierexkremate, insbesondere Kot und Urin, sind durch den jeweiligen Tierhalter sofort zu entfernen. Hunde sind außerhalb der Wohnung im Haus und auf dem Grundstück grundsätzlich an der Leine zu führen und müssen zudem einen Maulkorb tragen, es sei denn, dies ist aufgrund der Umstände des Einzelfalls unangemessen.
Bei Nichtbeachtung von Verhaltensregeln kann eine bereits erteilte Erlaubnis widerrufen werden.
16. Durch die Verkabelung unserer Wohnblöcke ist das zusätzliche Errichten von **Fernseh- und Rundfunkantennen** nicht gestattet. Weiterhin ist das Befestigen von **Parabolspiegeln** an den Fenstern, Balkons und den Außenwänden untersagt. Das Errichten von Funkantennen ist genehmigungspflichtig.
17. Das **Aufstellen von Baulichkeiten** aller Art wie Schuppen, Garagen usw. ist auf dem Gelände der Genossenschaft nicht gestattet.

C. Waschordnung

1. Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltwaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden. Aufgrund der Lärmverursachung von Waschmaschinen sollten diese nicht zwischen 20 Uhr und 7 Uhr benutzt werden. Die Benutzungszeiten des Wäschebodens, der Wasch- und Trockenräume sowie des Wäscheplatzes regelt die Hausgemeinschaft einvernehmlich. Nach Benutzung des Trockenraumes und des Wäscheplatzes sind grundsätzlich die Leinen abzunehmen. Die Nutzungsdauer für den einzelnen Mieter sollte zwei Tage nicht überschreiten. Es wird empfohlen, Nutzern mit Säuglingen ständig Zugang zu gewähren.
2. Nach Benutzung des Wasch- und Trockenraumes sind diese zu säubern und zu lüften.

D. Sonstige Bestimmungen

Ergänzend zu dieser Hausordnung gelten auch die Bestimmungen der Sächsischen Polizeiverordnung in der jeweils gültigen Fassung sowie die jeweils einschlägigen Ortssatzungen.

Wichtige Hinweise für Mieter

Behandlungshinweise für Kunststofffenster

Mit einem Minimum an Aufwand können Qualität und Aussehen der Fenster erhalten werden. Fenster nicht trocken oder mit scheuernden bzw. kratzenden Hilfsmittel reinigen. Die Rahmen mit Wasser und schonendem Haushaltreiniger (Spülmittel) reinigen. Auf keinen Fall Benzin oder Nitroverdünnung verwenden. Bei Fensterreinigung sollten grundsätzlich auch die Dichtungen von Staub und Schmutz befreit werden. Die Dichtungen können mit Silikonöl oder -paste gepflegt werden. Die beweglichen Beschlagteile bedürfen, wie jede mechanische Konstruktion, ab und zu eines Tropfens Schmiermittel. Sie erhalten dadurch leichte Bedienbarkeit.

Ein Anbohren der Fenster ist grundsätzlich zu unterlassen.

Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen (Um-, An-, Einbauten oder Installation) in der Wohnung sind beim Vermieter zu beantragen und bedürfen dessen Zustimmung. **Dazu zählen unter anderem:**

- Anbringen von Fliesen, Paneelen, Deckenplatten, Wandverkleidungen sowie Balkondächer
- Einbau von Zwischenwänden, von Laminat mit Trittschalldämmung, Veränderungen an Türen
- Änderungen des Energieträgers Gas/Elt
- Veränderungen an der Elt-Installation
- Änderungen an Sanitärausstattung bzw. -installation

Bei Rückgabe der Wohnung kann Rückbau und die Herstellung des ursprünglichen Zustandes und die Beseitigung von verursachten Schäden gefordert werden.

In vielen Wohnungen sind bereits oder werden einbruchhemmende Wohnungseingangstüren eingebaut. Bitte beachten Sie, dass das Ankleben und Anschrauben von Namensschildern nicht gestattet wird und der Mieter für die Beseitigung von Schäden an den Türen herangezogen wird. Namensschilder sind vielfach bereits an den Klingeltastern neben der Tür angebracht bzw. können durch Sie dort angebracht werden, falls noch nicht vorhanden.

Häuser mit Wärmedämmverbundsystem

Es ist nicht gestattet, die Wärmedämmung, Fensterlaibungen, Fensterprofile und Fensterbänke anzubohren. Ein unkontrolliertes Eindringen von Feuchtigkeit zerstört das gesamte System; verschlechterte Dämmwirkung und Bauschäden sind die Folge.

Lufttechnische Anlagen

Abluftschornsteine, Lüftungsschächte und -öffnungen dürfen nicht verändert werden. Sie unterliegen der Überwachung durch den Schornsteinfegermeister. Ein Betreiben von Ablufthauben in der Küche ist nur im Umluftbetrieb gestattet, da sonst die Küchendämpfe in die darüber- bzw. darunterliegenden Wohnungen gedrückt werden. Es ist verboten, motorisch betriebene Ablufthauben an einen Abluftschornstein bzw. Luftschacht anzuschließen.

Instandhaltung

Auftretende Mängel an der Wohnung und den Ausrüstungen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Einen entsprechenden Reparaturauftrag erhalten Sie in der Geschäftsstelle der WG bzw. beim jeweiligen Hauswart. Den Termin stimmen Sie persönlich mit dem beauftragten Handwerksbetrieb ab.