

Hausordnung für die Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Halle- Süd“ e. G.

Die Hausordnung dient dem Zweck, ein möglichst ruhiges, harmonisches und sicheres Zusammenwohnen unserer Mieter zu gewährleisten. Um das zu erreichen, ist diese Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrag) einzuhalten.

Neben Rücksichtnahme und Toleranz untereinander fordert die Hausordnung von den Mietern auch, das ihnen von der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Eigentum sachgemäß zu behandeln und an seiner Erhaltung mitzuwirken.

Wir appellieren an alle unsere Mieter und Mitglieder, jederzeit Rücksicht zu üben.

1. Rücksichtnahme

- 1.1. Zu jeder Tageszeit sind Zimmerlautstärke überschreitende Geräusche zu unterlassen. Die allgemeinen Ruhezeiten gelten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 6.00 Uhr. Lärmverursachende Tätigkeiten (einschließlich Bohrarbeiten) sind grundsätzlich auf die Zeiten von montags bis freitags in der Zeit von 8.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr sowie samstags von 9.00 – 13.00 und 15.00 – 17.00 Uhr zu beschränken. Baden/Duschen und der Betrieb von Waschmaschinen/Trockengeräten soll in der nächtlichen Ruhezeit vermieden werden. An Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Arbeiten nicht gestattet. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Arbeiten durch beauftragte Firmen bzw. durch die Genossenschaftsmitarbeiter, wobei auch für diese nach Möglichkeit das Gebot der Rücksichtnahme gelten soll.
- 1.2. Das Spielen auf Treppen, in Kellergängen und Dachböden ist nicht erlaubt. Gegen Spiele von Kindern auf den Trockenplätzen bestehen keine Bedenken, wenn die Eltern jederzeit ihrer Aufsichtspflicht nachkommen und Beschädigungen von privatem oder genossenschaftlichem Eigentum ausgeschlossen werden. Das Turnen und Schaukeln an den aufgestellten Wäschetrockenstangen ist untersagt.
- 1.3. Die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen steht allen Mietern offen. Im Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme soll dieses Recht auch allen Mietern gewährt werden. So sind z.B. Wäscheleinen nach Benutzung unverzüglich zu entfernen und das Abstellen von privaten Gegenständen in Durchgängen und auf allgemeinen Flächen zu unterlassen. Das vorüber gehende Aufstellen von Festzelten o.ä. auf den gemeinschaftlichen Grünflächen bedarf der Genehmigung des Vermieters.
- 1.4. Die Haltung von Tieren ist im Mietvertrag sowie in der Rechtsprechung geregelt. Soweit entsprechende Regelungen nicht getroffen sind, ist vor Anschaffung eines genehmigungspflichtigen Tieres (Hunde, Katzen und Exoten wie z.B. Schlangen oder Spinnen) die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Tiere sind jederzeit so zu halten, dass niemand belästigt wird. Hunde sind auf dem gesamten Gelände der Wohnungsgenossenschaft an der Leine zu führen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 1.5. Bei der Durchführung von Feiern ist die Einhaltung der Zimmerlautstärke sowie der Ruhezeiten zu beachten. Ist anlassbedingt zu erwarten, dass die Einhaltung dieser Regeln nicht vollständig gewährleistet werden kann, sind die Nachbarn 48 Stunden vorher durch den betreffenden Mieter mittels Aushang von der Feier zu informieren. Gleiches gilt, wenn die Grünflächen für eine Feier benutzt werden sollen.

2. Sicherheitsfragen

- 2.1 Zum Schutz aller Hausbewohner und deren Eigentum sind alle Haus-, Hof-, Boden- und Kellertüren geschlossen zu halten. Die Hof-, Boden- und Kellertüren sind ständig abzuschließen.
- 2.2 Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege und somit freizuhalten. Gegen das kurzzeitige Abstellen von Schuhen oder Gegenständen ist nichts einzuwenden, wenn eine Durchgangsbreite von 1,00 Meter gewährleistet ist und keine Belästigung für die Hausbewohner damit einhergeht. Das Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen (z.B. Rollator) soll so geschehen, dass die Benutzung der Treppenhäuser und Eingangstüren nicht behindert wird.
- 2.3 Das Unterstellen von Kleinkraft- und Motorrädern innerhalb des Hauses ist untersagt. Zum Abstellen vor Hauseingängen und auf Höfen ist vom Vermieter eine Genehmigung einzuholen.
- 2.4 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist verboten. Das Beheizen von Wohn-, Neben- sowie Keller- und Bodenräumen mit Propangas oder offenen Elektroheizungen ist untersagt.
- 2.5 Bei Havariefällen an den Elektro-, Gas- und Wassersystemen ist die Geschäftsstelle Telefon: 4442497 oder der jeweilige Havariedienst zu verständigen (s. aktueller Mieterbrief oder Aushang im Haus). Der Zugang zu den Hauptabsperrventilen muss jederzeit gewährleistet sein.
- 2.6 Restmüll, Glas, Papier, Bio-, Plaste- und Verpackungsmüll soll getrennt werden. Hierfür sind die vorhandenen Mülltonnen oder öffentliche Entsorgungssysteme zu nutzen. Einmal jährlich erfolgt eine zentrale Sperrmüllentsorgung. Für den Sperrmüll vorgesehene Gegenstände sind vom Mieter bis zur Abholung im eigenen Abstellraum aufzubewahren. Öfen, Herde und ausgemusterte Elektrogroßgeräte sind kostenfrei von der Stadtwirtschaft abholen zu lassen. Die Entsorgung von Speiseresten oder Müll über die Sanitäreanlagen ist untersagt.
- 2.7 Bei Frost sind alle wasserführenden Anlagen gegen Einfrieren zu schützen. Die Wohnung ist hierfür angemessen zu beheizen. Beim Verlassen der Wohnung sind alle Wasserentnahmestellen und bei längerer Abwesenheit (z.B. durch Urlaub oder Krankenhausaufenthalt) die Absperrventile zu verschließen. Nach Rückkehr in die Wohnung soll länger abgestandenes Wasser aus den Leitungen entleert werden, damit es nicht zur Keimbildung kommt. Bei längerer Abwesenheit sorgt der Mieter für die Einhaltung seiner Obhutspflicht durch Dritte.
- 2.8 Die Mieter haben alle Sorgfalt und Aufmerksamkeit darauf zu verwenden, dass das Auftreten von Ungeziefer verhindert wird. Bei etwaigem Auftreten haben die Mieter unverzüglich die geeigneten Maßnahmen zur Beseitigung zu ergreifen und die Genossenschaft zu informieren. Die Mieter sind verpflichtet, alle zum Zwecke der Ungezieferbeseitigung erforderlichen Maßnahmen zu dulden.
- 2.9 Zur Vermeidung von Schimmelbildung sind Treppenhäuser und Wohnungen regelmäßig zu lüften. Eine Belüftung der Wohnungen über das Treppenhaus ist jedoch wegen möglicher Geruchsbelästigungen nicht gestattet.
- 2.10 Für Notfälle (wie z.B. Brand, Einbrüche, Wasserrohrbrüche u.ä.) benennt der Mieter dem Vermieter einen Ansprechpartner, der bei Abwesenheit den Zugang zur Wohnung gewährleisten kann.

- 2.11 Plakate, Anschläge, Schilder, Reklameanlagen, Antennen und dergleichen dürfen an den Grundstücken der Genossenschaft nicht ohne Genehmigung des Vermieters angebracht werden.

3. Reinigung und Reinhaltung

- 3.1 Die Reinhaltung der zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehenden Grundstücksteile und Einrichtungen ist Sache aller Mieter, die den Turnus unter sich regeln. Zu reinigen sind: Kellergänge, Treppenhäuser, Böden, mit den dazugehörigen Geländern, Türen und Fenstern, die Zugangswege vor und hinter den Häusern, Eingänge zu Waschhäusern und zur Rolle, die Bürgersteige und die Stellplätze der Müllcontainer. Sofern für die Reinigung dieser Gebäudeteile mit dem Vermieter vereinbart ist, dass eine Firma die Arbeiten erledigt, trägt der jeweilige Mieter die hierfür entstehenden Kosten.
- 3.2 Die Beseitigung von Schnee und das Streuen bei Glätteis obliegt ebenfalls allen Hausbewohnern. Sie vereinbaren untereinander den entsprechenden Rhythmus. Zu reinigen sind alle zum Grundstück gehörenden und angrenzenden Wege. Die Verwendung von Asche, Salz oder salzhaltigen Stoffen zur Abstumpfung bei Glätte ist nicht erlaubt. Sofern für diese Tätigkeiten mit dem Vermieter vereinbart ist, dass eine Firma die Arbeiten erledigt, tragen die Mieter die hierfür entstehenden Kosten.
- 3.3 Alle Hausbewohner sind gehalten, nach der Anlieferung von Gütern oder anderen Vorfällen, die zu einer außergewöhnlichen Verunreinigung des Treppenhauses, der Straßen und Wege führen, unverzüglich die Beseitigung der Verunreinigung vorzunehmen.
- 3.4 Jeder Hausbewohner hat im Krankheitsfalle oder für die Dauer einer eventuellen Abwesenheit (Urlaub usw.) dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten eingehalten werden.

4. Gartenflächen und Grünlandpflege

- 4.1 Für die Pflege und Nutzung sämtlicher Grünanlagen im Wohngebiet der WG Halle-Süd e.G. gilt die Grünflächenordnung in der jeweils aktuellen Fassung.
- 4.2 Die gemeinschaftlichen Grünanlagen sollen schonend behandelt werden.

5. Waschordnung

- 5.1 Das Trocknen der Wäsche soll auf den dafür vorgesehenen Plätzen erfolgen. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung zum Trocknen aufgehängt werden. Für entsprechende Belüftung ist zu sorgen.
- 5.2 Die Benutzung der Trockenflächen wird von der Mietergemeinschaft intern geregelt. Die Leinen sind nach Beendigung des Trockenvorgangs unverzüglich zu entfernen.
- 5.3 Während der Benutzung der Trockenböden hat der Nutzer Türen und Fenster nachts geschlossen zu halten. Nach der Nutzung ist der Wäscheboden zu säubern.

6. Brandschutz

- 6.1 Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
- 6.2 Arbeiten und Reparaturen an elektrischen Geräten und Anlagen sind grundsätzlich vom Fachmann durchzuführen.
- 6.3 Ungenutzte Kaminlöcher in den Wohnungen sind von einer Fachfirma luftdicht und feuersicher zu verschließen.
- 6.4 Bei Benutzung von Öfen/ Kaminen u.ä. sind die Fußböden ausreichend zu schützen. Die Installation von Heizmöglichkeiten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 6.5 Das Grillen ist entsprechend der gängigen Rechtsprechung höchstens vier Mal jährlich gestattet, sofern eine direkte Beeinträchtigung der Nachbarn unterbleibt. Beschädigungen der Rasenflächen sind durch das Unterlegen geeigneter Materialien zu vermeiden. Löschmöglichkeiten sind bereit zu halten. Abfälle/ Verunreinigungen sind unaufgefordert zu entfernen. Sofern der Grillplatz in unmittelbarer Nähe des Hauses liegt, sind die Nachbarn vor Gebrauch persönlich oder durch Aushang zu informieren.

7. Inkrafttreten und Wirksamkeit

- 7.1 Die Hausordnung tritt mit der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung am 24.06.2010 zum 01.07.2010 in Kraft.
- 7.2 Die Genossenschaft ist berechtigt, durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat weitere Hausordnungsbestimmungen mit verbindlicher Wirksamkeit für die Mieter zu erlassen.
- 7.3 Die Mieter sind dafür verantwortlich, dass die vorstehenden Hausordnungsvorschriften auch von ihren Haushaltsangehörigen, Besuchern, Lieferanten usw. beachtet werden. Die Mieter sind verpflichtet, die vorgenannten Personen zur Beachtung der in Betracht kommenden Vorschriften anzuhalten und Personen, die gegen die Vorschriften verstoßen, von den Grundstücken der Genossenschaft fernzuhalten.

8. Rechtsmittel

Die Hausordnung ist Teil des Nutzungsvertrags zwischen Vermieter und Mieter. Sie wurde vom höchsten Organ der Genossenschaft diskutiert und bestätigt. Für die in ihr enthaltenen gegenseitigen Pflichten ist deshalb die Satzung der Genossenschaft erste Grundlage. Die Nichteinhaltung der Ordnung, wiederholte oder bewusste Verstöße gegen ihre Bestimmungen werden als genossenschaftsschädigendes Verhalten definiert und werden nach den Paragraphen unserer Satzung geahndet.