



## **Hausordnung für die Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft Halle - Süd e. G.**

Die Hausordnung dient dem Ziel, ein ruhiges, harmonisches und sicheres Miteinander unserer Mieterinnen und Mieter, Mitgliederrinnen und Mitglieder sowie deren Besucher und Gäste zu gewährleisten. Die Hausordnung ist daher als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrages) einzuhalten.

### **1. Rücksichtnahme**

Zu jeder Zeit sind Zimmerlautstärke überschreitende Geräusche zu vermeiden. Die allgemeinen Ruhezeiten gelten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Lärmverursachende Tätigkeiten (einschließlich Bohrarbeiten) sind auf die Zeiträume montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr sowie samstags von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu beschränken. Baden/Duschen und der Betrieb von Waschmaschinen/Trocknern ist in der nächtlichen Ruhezeit weitgehend zu vermeiden.

Ausgenommen von o. g. Regelungen sind beauftragte Firmen und die Hausmeister der WG Halle - Süd e. G. sowie Havarie- und Notfälle.

Bei der Durchführung von privaten 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, z. B. mittels Aushangs, von der Feier zu informieren. Gleiches gilt, wenn die Grünflächen für eine private Feier genutzt werden.

Das Spielen auf Treppen, in Kellergängen und Dachböden ist nicht erlaubt. Gegen das Spielen von Kindern auf den Trockenplätzen bestehen keine Bedenken, wenn keine Wäsche hängt und die Eltern jederzeit ihrer Aufsichtspflicht nachkommen und Beschädigungen von privatem oder genossenschaftlichem Eigentum ausgeschlossen werden. Das Turnen und Schaukeln an den aufgestellten Wäschetrockenstangen sind untersagt.

Das Trocknen der Wäsche hat auf den dafür vorgesehenen Plätzen zu erfolgen. Für entsprechende Be- und Entlüftung ist zu sorgen. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung zum Trocknen aufgehängt werden.

Die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen steht allen Mietern offen. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme ist dieses Recht auch allen Mietern zu gewähren. So sind z. B. Wäscheleinen nach Benutzung unverzüglich zu entfernen.

Das Abstellen von privaten Gegenständen in Durchgängen, Zufahrten und auf allgemeinen

Flächen innerhalb und außerhalb der Gebäude/Grundstücke der WG Halle – Süd e. G. ist zu unterlassen (s. dazu auch Punkt 2). Das Aufstellen von Festzelten und Ähnlichem auf gemeinschaftlichen Grünflächen der WG Halle - Süd e. G. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Die Haltung von Tieren ist in der Rechtsprechung geregelt. Vor Anschaffung von Haustieren jeglicher Art und Größe (Hunde, Katzen und Exoten wie z.B. Schlangen oder Spinnen) ist die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Tiere sind jederzeit artgerecht und gemäß den geltenden Tierschutzgesetzen zu halten, so dass eine Belästigung oder Gefahr für andere Personen ausgeschlossen wird. Hunde sind auf dem gesamten Gelände der Wohnungsgenossenschaft an der Leine zu führen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## **2. Sicherheit**

Zum Schutz aller Hausbewohner und deren Eigentum sind alle Haus-, Hof-, Boden- und Kellertüren geschlossen zu halten. Die Hof-, Boden- und Kellertüren sind immer abzuschließen.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege und somit freizuhalten. Das Anbringen jedweder Gegenstände an die Hausflurwände (Anbohren, Kleben, usw.) ist verboten. Das Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen (z.B. Rollator) hat so zu erfolgen, dass die Benutzung der Treppenhäuser sowie Wohnungs- und Hauseingangstüren nicht behindert wird.

Das Unterstellen von Mopeds und Motorrädern innerhalb des Hauses, einschließlich Keller, ist untersagt. Vor dem dauerhaften Abstellen/Parken vor Hauseingängen, in ehemaligen Müllboxen und auf Höfen ist vom Vermieter eine Genehmigung einzuholen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Wohn-, Keller- und Bodenräumen ist verboten. Das Beheizen von Wohn-, Neben- sowie Keller- und Bodenräumen mit Propangas oder offenen Elektroheizungen ist untersagt.

Bei Havarie- und Notfällen an den Elektro-, Gas- und Wassersystemen ist die Geschäftsstelle am Montag, Mittwoch und Donnerstag von 07:00 Uhr bis 15:30 Uhr, am Dienstag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr und am Freitag von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr, Telefon 4442497, zu kontaktieren. Zu allen anderen Zeiten ist der jeweilige Havariedienst zu verständigen (s. aktueller Mieterbrief oder Aushang im Haus). Der Zugang zu den Hauptabsperrventilen muss jederzeit gewährleistet sein.

Restmüll, Glas, Papier, Bio-, Plaste- und Verpackungsmüll ist zu trennen. 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 in seinen angemieteten Räumen 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.

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 muss länger abgestandenes Wasser (lt. Trinkwasserverordnung 2-3 Tage) aus den Leitungen entleert werden, damit es nicht zur Keimbildung kommt. Bei längerer Abwesenheit sorgt der Mieter für die Einhaltung seiner Obhutspflicht durch Dritte.

Für Notfälle (wie z.B. Brand, Einbrüche, Wasserrohrbrüche u. ä.) sollte der Mieter dem Vermieter einen Ansprechpartner benennen, der bei Abwesenheit des Mieters den Zugang zur Wohnung gewährleisten kann. Alternativ ist die Hinterlegung eines Wohnungsschlüssels in der Geschäftsstelle der WG Halle - Süd e. G. möglich.

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.

Zur Vermeidung von Schimmelbildung sind Treppenhäuser, Trockenböden und Wohnungen regelmäßig zu lüften. Eine Belüftung der Wohnungen über das Treppenhaus ist wegen möglicher Geruchsbelästigungen nicht gestattet.

Plakate, Anschläge, Schilder, Reklameanlagen, Antennen und dergleichen dürfen an den Gebäuden und auf den Grundstücken der Genossenschaft nicht ohne Genehmigung des Vermieters angebracht/aufgestellt werden.

### **3. Reinigung und Reinhaltung**

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 mit den dazu gehörenden Geländern, Böden, Türen und Fenstern, die Zugangswege vor und hinter den Häusern, Eingänge zu Waschküchen und zur Rolle, die Bürgersteige, Fitnessraum 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.

Die Beseitigung von Schnee und das Streuen bei Glätte obliegt allen Hausbewohnern und hat gemäß der gültigen Winterdienstordnung der Stadt Halle/Saale zu erfolgen. Sie vereinbaren untereinander den entsprechenden Rhythmus. Zu reinigen sind alle zum Grundstück gehörenden und angrenzenden Wege. Die Verwendung von Asche oder Speisesalz 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.

Alle Hausbewohner sind gehalten, nach der Anlieferung von Gütern, Gegenständen aller Art oder bei sonstigen Vorfällen, die zu einer Verunreinigung des Treppenhauses, der Straßen und Wege führen, unverzüglich die Beseitigung derselben vorzunehmen.

Jeder Mieter hat im Krankheitsfalle oder für die Dauer seiner Abwesenheit (Urlaub usw.) dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten eingehalten werden.

## **4. Gartenflächen und Grünlandpflege**

Für die Pflege und Nutzung sämtlicher Grünanlagen im Wohngebiet der WG Halle -Süd e.G. gilt die Grünflächenordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

## **5. Brandschutz**

Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem o. ä. Licht betreten werden.

Arbeiten und Reparaturen an elektrischen Geräten und Anlagen, die Eigentum des Vermieters sind, sind grundsätzlich von einer autorisierten Fachfirma durchzuführen.

Die Installation von zusätzlichen Heizmöglichkeiten bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Das Grillen auf Gemeinschaftsflächen ist entsprechend der gängigen Rechtsprechung gestattet. 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.

## **6. Inkrafttreten und Wirksamkeit**

Die Hausordnung tritt mit Beschlussfassung durch die Gremienmitglieder von Aufsichtsrat und Vorstand am 25.07.2020 zum 01.09.2020 in Kraft.

Durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat können weitere Hausordnungsbestimmungen mit verbindlicher Wirksamkeit für die Mieter erlassen werden.

## **7. Rechtsmittel**

Die Hausordnung ist Teil des Nutzungsvertrags zwischen Vermieter und Mieter. Die Nichteinhaltung der Hausordnung, wiederholte oder bewusste Verstöße gegen ihre Bestimmungen werden als genossenschaftsschädigendes Verhalten definiert und nach den Paragraphen unserer Satzung geahndet.