

Hausordnung

Das Bestreben der Wohnungsgenossenschaft eG Textil ist es, allen Mitgliedern ein friedliches, glückliches und gesundes Wohnen zu sichern. Die Erfüllung dieses Bestrebens setzt die Mitarbeit aller Hausbewohner voraus.

Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags einzuhalten. Sie gilt für alle Mitglieder, Mieter und Bewohner der Wohnungsgenossenschaft eG Textil und deren Besucher.

I. Vermeidung ruhestörenden Lärms

1. Die Benutzung von lärm erzeugenden Geräten, Anlagen und Vorrichtungen (wie z.B. Schlagbohrmaschinen, elektrische Sägen, Kompressoren u.Ä. – ausgenommen sind handelsübliche Haushaltgeräte) an Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich untersagt und wird nur werktags zu folgenden festgelegten Zeiten gestattet:

montags - samstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und
von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Die Nachtruhe von 22:00 bis 7:00 Uhr und die Ruhezeit (werktags) von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sind zwingend einzuhalten.

Baumaßnahmen seitens des Vermieters, bedingt durch Havarien, Modernisierungen bzw. Sanierungsmaßnahmen sowie Pflegearbeiten des Vermieters in den Außenanlagen inkl. Winterdienst sind von den Ruhezeiten ausgenommen.

2. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke ein zustellen, ebenso das Musizieren in der Wohnung. Die Benutzung von vorgenannten Geräten im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 7 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Haustiere

Haustiere dürfen innerhalb der Wohnung gehalten werden, sofern durch diese keine Verschlechterung der Mietsache einhergeht oder Mitbewohner – etwa durch Lärm oder Gestank – belästigt werden. Auf den Gemeinschaftsflächen außerhalb der vermieteten Räumlichkeiten müssen Hunde an der Leine gehalten werden. Die den Kindern vorgehaltenen Spielflächen dürfen Hunde nicht betreten. Durch die Tiere verursachte Verunreinigungen müssen umgehend beseitigt werden.

Für Hunde ist vor Anschaffung eine Zustimmung des Vermieters einzuholen!

III. Sicherheit

7. Die Haustür ist ständig geschlossen, jedoch nicht abgeschlossen zu halten.
8. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

9. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
10. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
11. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
12. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
13. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

IV. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen, sofern die Reinigung nicht durch eine externe Firma beauftragt wurde.
3. Der Winterdienst wird durch einen externen Dienstleister erledigt. Ungeachtet dessen sind die Bewohner gehalten, das Haus in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten
4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Sperrmüll und Sondermüll darf nicht über diese Tonnen entsorgt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
5. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. nicht geschüttet werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster dürfen nur in Abhängigkeit von der Witterung geöffnet werden und sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Stoßlüftungen bei weit geöffneten Fenstern für 10 bis 20 Minuten können jedoch durchgeführt werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Im Sommer können die Fenster im Treppenhaus gekippt werden, jedoch nicht bei Schwüle oder großer Hitze. An besonders heißen Tagen bitte tagsüber gar nicht lüften, sondern gezielt morgens, wenn es noch nicht bzw. nicht mehr so warm ist. Der das Fenster Öffnende ist auch für die Schließung verantwortlich.

11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

V. Wohnung

Die Wohnung und die mitvermieteten Räumlichkeiten sind während der Mietzeit vertragsgemäß und schonend zu behandeln. Etwaige auftretende Mängel sind dem Vermieter oder seinem Vertreter umgehend mitzuteilen. Die Wohnung muss ausreichend belüftet werden. Empfehlenswert ist regelmäßiges, kurzes Stoßlüften. Eine Belüftung der Wohnung hin zum Treppenhaus ist nicht gestattet.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Gemeinschaftsantenne

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsbewohnten Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Greiz, Juni 2023

Wohnungsgenossenschaft eG Textil

Kati Stein
Vorstand

Ralf Jarling
Vorstand