

# H a u s o r d n u n g

## für Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Freital eG

---

Diese Hausordnung soll dazu beitragen, nicht nur die Ordnung und Sauberkeit, sondern auch ein allseitig gutes Einvernehmen im Haus zu sichern. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner. Zur Gewährleistung eines ungestörten Zusammenlebens, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten, gleichwohl dient sie nicht dem Zweck Ihre Rechte einzuschränken.

### 1. Schutz vor Lärm

Jedes die Ruhe störende Geräusch (ruhestörender Lärm) ist zu unterlassen. Die allgemeine Hausruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr und insbesondere von 22:00 bis 7:00 Uhr hat jeder Bewohner zu beachten.

Kinder sollen auf Treppen und Fluren bitte grundsätzlich nicht spielen.

Gesang und Musizieren auf Instrumenten, sowie mit Lärm verbundene handwerkliche Arbeiten sind in der Zeit zwischen 20:00 und 8:00 Uhr sowie zwischen 13:00 und 15:00 Uhr zu unterlassen. Hiervon ausgenommen sind Firmenleistungen, die sich über einige wenige Tage erstrecken.

Rundfunk- und Fernsehapparate sind nach 22:00 Uhr so leise einzustellen und auf den Bereich der Wohnung zu beschränken, dass die anderen Mitbewohner in ihrer Nachtruhe nicht gestört werden. Auch in der übrigen Zeit darf die Zimmerlautstärke nicht überschritten werden. Auf Balkonen, Mietergärten und Terrassen ist die laute Benutzung von Tongeräten untersagt.

An Sonn- und Feiertagen sind keinerlei Ruhestörungen zu verursachen.

Grillpartys / Gartenfeste und Familienfeiern in und außerhalb der Wohnung sind den Mitbewohnern anzukündigen und der Lärmpegel ab 22:00 Uhr auf ein verträgliches Maß abzusenken.

### 2. Sicherheit

1) Alle Fenster des Objektes sind bei Frost, herannahendem Sturm und Regen zu schließen.

2) Zum Schutz der Hausbewohner und deren Eigentum sind die Haustür und Nebeneingangstüren von 20:00 bis 6:00 Uhr verschlossen zu halten. Wer die Haustür und Nebeneingangstüren in dieser Zeit öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Bei Hauseingängen mit Wechselsprechanlage und Türfermentriegelung ist es nicht mehr erforderlich, die Haustür zusätzlich zu verschließen. Wichtig ist jedoch, dass die Tür eingeklinkt und von außen nur mit dem Schlüssel geöffnet werden kann. Bitte halten Sie auch tagsüber die Haustüren verriegelt, um den Zutritt zum Haus zu kontrollieren. Betätigen Sie die Türöffner nur, wenn Sie wissen können wer das Haus betritt.

3) Es ist nicht gestattet, auf Fluren, Treppen, Gängen oder sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räumen Gegenstände (z. B. Möbel, Mopeds, Fahrräder, Schuhe, ...) abzustellen oder aufzubewahren. Davon ausgenommen sind Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle, soweit keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner behindert werden.

Der Zugang zu Absperrarmaturen, Elektrozählerschränken und Sicherungsverteilern ist stets zu gewährleisten.

4) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Hausfluren, Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Rauchen und offenes Licht auf dem Boden, im Keller und Treppenhaus ist strikt verboten.

5) Auf gemeinsamen Trockenböden dürfen keine Gegenstände außerhalb der zugewiesenen Flächen abgestellt werden.

6) Steht die Wohnung bei Abwesenheit des Mitgliedes längere Zeit leer, so ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft hiervon und über den Hinterlegungsort des Wohnungsschlüssels zu unterrichten, damit in dringenden Fällen (z. B. Rohrbruch, elektr. Kurzschluss,...) die Wohnung betreten werden kann. Auch eine Hinterlegung des Wohnungsschlüssels im verschlossenen Umschlag in der Geschäftsstelle ist möglich.

### 3. Reinigung

1) Keller, Treppen, Flure, Geh- und Fahrwege (einschl. Schnittgerinne), Abstellplätze und Gartenflächen sind sauber zu halten. Jedes Mitglied sollte zum gepflegten Eindruck des Hauses, seiner gemeinschaftlichen Zugänge und Gartenanlagen beitragen.

2) Alle Nutzer einer Wohnungseinheit haben, soweit vertraglich nicht anders vorgesehen, die:

- Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure, Trockenräume und den Boden
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Mülltonnen,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn, sofern es die in der Stadt oder Gemeinde geltende Ortssatzung bestimmt,

abwechselnd nach einem durch die Hausgemeinschaft aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Die Reinigungspflicht des Einzelnen bleibt bestehen, auch wenn er keine oder nur Teile der Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen benutzt.

Ebenso sind die Mülltonnen/-säcke zur Abholung gemäß Abfallkalender bereitzustellen. Auch die Bereitstellung ist in den Reinigungsplan aufzunehmen.

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach dem gleichen Plan.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7:00 und 20:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Streumaterial wird durch die Genossenschaft bereitgestellt. Ist das Streumaterial aufgebraucht, bitten wir die Geschäftsstelle der Genossenschaft zu informieren. Die Arbeitsgeräte zur Schnee- und Eisbefreiung sind durch die Wohnungsnutzer auf eigene Kosten zu beschaffen.

Die Nutzer sind für Schäden haftbar, die durch schuldhaftes Nichterfüllen oder mangelnde Erfüllung entstehen. Bei extremem Schneefall ist die gesamte Hausgemeinschaft zum Winterdienst verpflichtet. Für die Dauer einer Abwesenheit oder im Krankheitsfalle des Nutzers hat er dafür Sorge zu tragen, dass diese Pflichten durch beauftragte Dritte durchgeführt werden.

3) Die Entsorgung von Abfall, Müll und Wertstoffe jedweder Art wird durch die Abfallsatzung des Landkreises bestimmt. Jedem Wohnungsnutzer wurde mit Übergabe der Wohnung der aktuelle Abfallkalender ausgehändigt und geht in der Folge gesondert zu.

Die „gelben Säcke“ sind bis zur Abholung durch den Entsorger in Keller- und Nebenräumen zu lagern. Um den Befall von Ungeziefer und Wildtieren möglichst vorzubeugen, ist eine Bereitstellung im Außenbereich zur Abholung frühestens einen Tag vorher vorzunehmen.

4) Das Reinigen von Textilien, Schuhwerk o. ä. hat nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus zu erfolgen.

### 4. Haustierhaltung

1) Das Halten von Haustieren ist, soweit es sich nicht um die übliche Kleintierhaltung handelt (z. B. Fische, Hamster, Vögel), zustimmungspflichtig. Eine Zustimmung durch die Genossenschaft wird ggf. nur erteilt, wenn die Hausgemeinschaft der Haltung zugestimmt hat. Für die Einholung der Zustimmung ist der Tierhalter verantwortlich. Die Zustimmung der Hausgemeinschaft muss vor Abschluss des Dauernutzungsvertrages vorliegen. Die abschließende Entscheidung obliegt der Genossenschaft.

2) Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spiel- und Trockenplätzen fernzuhalten. Unsere Wohn- und Spielanlagen sind weder ein Hunde- noch ein Katzenklo. Die Tierhalter sind für die sofortige Beseitigung der tierischen Hinterlassenschaften verantwortlich.

3) Das Vergraben toter Haustiere auf den Grundstücken der Genossenschaft ist nicht zulässig.

## 5. Gemeinschaftsflächen

### 5.1. 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 die Spielgeräte in spielgerechter Kleidung benutzt werden und benutztes Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Die Spielplatz- und Gerätenutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Werden Spielgeräte durch unsachgemäße Behandlung beschädigt oder zerstört, wird Schadenersatz gefordert. Beschädigungen an den Spielanlagen sind sofort der Geschäftsstelle oder einen Beauftragten zu melden. Eltern haften in diesem Fall für ihre Kinder.

### 5.2. Grün- und Gemeinschaftsanlagen

Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Eine Nutzung hat nur in solch einem Rahmen zu erfolgen, der keinen Schaden verursacht.

Gemeinschaftsanlagen müssen für alle Wohnungsnutzer nutzbar sein und sind durch alle sauber zu halten und zu pflegen, auch wenn diese durch den Einzelnen nicht genutzt werden (z. B. Wäschetrockenplatz, Bodenräume, usw.).

Hauswege und Höfe (außer Zufahrten) dürfen nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen befahren werden. Mopeds, Motorräder oder –roller u. ä. sind nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen. In Höfen und Durchfahrten ist das Radfahren untersagt. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Das Parken der PKW ist nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen gestattet.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage weder gewaschen noch daran Wartungsarbeiten und Reparaturen durchgeführt werden. Motorenlärm und Signale von mieter eigenen Fahrzeugen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

## 6. Verschiedenes

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der Geschäftsstelle oder einem Beauftragten zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollten die Wohnungsnutzer einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen und Sicherungen und Warnzeichen anbringen.

## 7. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages unserer Mitglieder. Sie gilt jeweils in der aktuellen Fassung.

Bei allen Maßnahmen zur Durchsetzung der Hausordnung sollten sich die Mieter gegenseitig unterstützen und durch hohes Engagement zur Pflege und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums ihren Beitrag leisten.

Alle weiterführenden und tangierenden gesetzlichen Bestimmungen und Satzungen im Sinne dieser Hausordnung gelten ebenfalls als vereinbart.

Die Nutzer werden gebeten, Anliegen und Beschwerden, die die Hausordnung betreffen, an die Geschäftsstelle zu richten. Diese wird sich wiederum bemühen evtl. Unklarheiten oder Unstimmigkeiten zu klären bzw. Probleme mit oder gegen einen Nutzer zu lösen.

Diese Hausordnung wird vom Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Freital eG, Breite Straße 9, 01705 Freital, ab 01.07.2018 in Kraft gesetzt.

Freital, im Juni 2018