

# Hausordnung

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Mieterinnen und Mieter sowie ihrer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Die Hausordnung ist daher auch Bestandteil des Mietvertrages.

## Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohner/innen. Hauptmieter/innen sind auch für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohner/innen und Besuchern begangen werden.

### I. Schutz vor Lärm

1. Jeder Mieter, jede Mieterin möchte vor allem in Ruhe leben und wohnen. Mit Rücksicht auf die anderen Mieter/innen ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Mieter/innen belästigen (Türen zuschlagen, musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang über Zimmerlautstärke, Verwendung unge-dämpfter Maschinen usw.), zu vermeiden.

2. Jeder hat die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 6.00 Uhr zu beachten. Sind bei hauswirtschaftlichen und sonstigen Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Arbeiten werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen (Wasch- und Trockenautomaten dürfen zusätzlich montags bis freitags bis 21.00 Uhr, samstags bis 16.00 Uhr und sonntags von 9.00 bis 12.00 Uhr betätigt werden).

3. Baden und Duschen ist in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr möglichst zu vermeiden.

4. Kinder sollen möglichst auf Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf Grünflächen, im Treppenhaus, in Nebenräumen u. auf den Parkplätzen nicht gestattet.

5. Hausmusik ist außerhalb der Ruhezeiten im Allgemeinen bis zu zwei Stunden täglich erlaubt. Übermäßige Lautstärke ist zu vermeiden. Lärmintensive Instrumente wie Schlagzeug müssen nicht mehr als eine Stunde täglich hingenommen werden.

### II. Sicherheit

1. Die Haustür muss grundsätzlich geschlossen, aber nicht verschlossen sein. Wer die Haustür zwischen 21.00 und 6.00 Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat diese sofort nach Benutzung wieder zu verschließen (nicht abzuschließen). Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind ebenfalls grundsätzlich freizuhalten.

2. Treppenhaus, Kellerflure und Hofeingänge müssen freigehalten werden, sie dürfen nicht zugestellt (z.B. durch Schuhe od. Schuhschränke) oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden. Ebenfalls sind Elektroräume sowie Trockenräume nicht zuzustellen.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen ist untersagt.

Für die gemeinschaftlich genutzten Flächen im Haus besteht Rauchverbot. Weiter dürfen die gemeinschaftlich genutzten Flächen, wie z.B. Trockenräume, Fahrradkeller, Kellereingänge, Hausflure usw. nicht zweckentfremdet werden.

Vorübergehend abgestellte Gegenstände, z.B. für die nächste Sperrmüllabfuhr, dürfen die Nutzung nicht beeinträchtigen und sind mit Namen der Mietpartei und dem Zeitpunkt der Entfernung zu kennzeichnen.

Schuhe sind grundsätzlich in der Wohnung aufzubewahren (Ausnahme: kurzfristiges Abstellen auf dem eigenen Fußabtreter). Das Aufstellen von Schuhschränken auf dem Flur ist aus brandschutz- und sicherheitstechnischen Gründen untersagt.

Gegenstände über die Fenster oder Balkone zu entsorgen ist nicht gestattet, auch nicht Zigarettenasche, Kippen usw.

4. Bei Schäden an den Hauptversorgungsleitungen sind sofort die Stadtwerke Stendal sowie die WBGa zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, elektr. Schalter sind nicht zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.

5. Das Grillen mit offenem Feuer (z.B. Holzkohlegrill) ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Beim Grillen müssen Mieter auf ihre Nachbarn Rücksicht nehmen.

### III. Reinigung

1. Die Hausreinigung im Haus und die Reinigung der Gehwege, Flächen und Grünanlagen außerhalb des Hauses obliegt Fremdfirmen. Der Winterdienst wird ebenfalls von Fremdfirmen durchgeführt. Grundsätzlich sind Haus und Grundstücke sauber zu halten. Grobe Verunreinigungen müssen vom verursachenden Hausbewohner unverzüglich beseitigt werden.

2. Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Mülltrennung ist zu achten.

Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung des Landkreises gesondert zu entsorgen.

3. Trocken- und Nebenräume stehen entsprechend der Einteilung durch den Wasch- und Reinigungskalender zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Benutzung sind diese zu reinigen.

Waschküchen- und Trockenraumschlüssel müssen pünktlich an den Nachfolger weitergegeben werden.

4. Die Keller- und Trockenraumfenster müssen bei schlechtem Wetter und grundsätzlich jeden Abend verschlossen werden, sie sind bei ca. +5 °C abwärts verschlossen zu halten.

5. 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. Betten, Kleidung etc. dürfen nicht in die Fenster gehängt oder auf die Balkonbrüstungen gelegt werden.

Das Klopfen oder Ausschlagen von Kleidung auf den Balkonen, im Treppenhaus oder aus den Fenstern heraus ist nicht statthaft. Ebenso dürfen Teppiche, Decken usw. nicht aus dem Fenster oder vom Balkon ausgeschüttelt werden.

### IV. Allgemeine Regelungen

1. Alle Einrichtungsgegenstände, die mit der Wohnung überlassen werden, sind bestimmungsgemäß zu nutzen. Reparaturen, die auf unsachgemäßen Gebrauch oder Unterlassung der Wartungspflicht zurückzuführen sind, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

2. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen der 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. Das Aufhängen von Wäsche oberhalb der Balkonbrüstung ist nicht gestattet.

3. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften (Vermeidung von Schimmelbildung). Dieses erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster, am besten durch Querlüftung bei weit geöffneten Fenstern und nicht durch das Ankippen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Das Lüften des Treppenhauses, des Kellers und des Bodens darf in der kalten Jahreszeit aus Energieeinsparungsgründen und wegen des Auskühlens des Hauses nur in Intervallen erfolgen, und zwar morgens von 8.00 Uhr bis längstens 8.30 Uhr, mittags von 11.30 Uhr bis längstens 12.00 Uhr sowie abends von 17.30 Uhr bis längstens 18.00 Uhr. Treppenhausfenster sind ansonsten in der kalten Jahreszeit und bei Regenwetter geschlossen zu halten.

4. Die Beseitigung von Abfällen aller Art, insbesondere Küchenabfällen, Aufnehmern, Sanitärartikeln und Windeln über die Abwasseranlage ist verboten.

5. Das Abstellen von Fahrzeugen auf nicht dafür vorgesehenen Plätzen (z.B. Gehwegen und Grünflächen) ist nicht erlaubt. Nicht amtlich zugelassene Fahrzeuge dürfen auf den Grundstücken der WBGA nicht abgestellt werden.

6. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Heizungsanlagen zu verhindern.

7. Tierhaltung ist genehmigungspflichtig, und zwar vor Anschaffung des Tieres. Der Mieter ist verantwortlich für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch sein Tier in der Wohnung, im Haus und in der Wohnanlage entstehen. Der Tierhalter ist für die Hygiene in der Tierhaltung verantwortlich. Bei der Haustierhaltung sind Belästigungen aller Art gegenüber den Hausbewohnern auszuschließen. Tierhalter dürfen den Aufzug mit ihrem Haustier nur betreten, wenn andere bereits im Aufzug befindliche Personen dies gestatten. Gegebenenfalls muss der Tierhalter warten, bis der Aufzug frei ist. Im Haus und im Bereich der Wohnanlage sind Hunde generell an der kurzen Leine zu führen. Mieter haften auch für Schäden, die durch ihre Besucher oder deren mitgebrachte Haustiere entstehen. Das Halten und Füttern von Tieren aller Art in den Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen durch Mitglieder, Nutzer, Mieter oder Dritte ist ausdrücklich verboten.

8. Der zur Wohnung gehörende Kellerraum darf nicht als Werkstatt genutzt werden. Bastel- und Hobbyarbeiten dürfen im eigenen Keller nur für den eigenen Gebrauch ausgeführt werden.

9. Der Aufbau und das Betreiben von Parabolantennen für den Satellitenempfang ist nicht gestattet. Bereits installierte Anlagen sind zu entfernen. Das Betreiben von Amateurfunkanlagen bzw. CB-Funkanlagen wird nur nach Abschluss eines Antennenvertrages mit der WBGA entsprechend der geltenden Rechtsprechung gestattet.

## **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nicht allein benutzt werden, sondern nur in Begleitung Erwachsener. Der Aufzug ist kein Spielplatz. Er dient nur zur Personenbeförderung zu den Etagen.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Bei Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut, Möbeltransporten und Sperrgut, was ein Öffnen des hinteren Aufzugsteiles (soweit vorhanden) erforderlich macht, ist ein bedienberechtigter Aufzugswart (Hausmeister) zu unterrichten. Die Kabine des Fahrkorbes ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

2. Die Verbindung von Rundfunk-/Fernsehanschluss bzw. Multimediaeinrichtungen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit hierfür geeigneten Anschlusskabeln vorgenommen werden. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln erfolgen, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Der Mieter hat den von der WBGA beauftragten Firmen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage zu geben, das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten nach Anmeldung zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

## **VI. Beschädigungen, Havarien, Reparaturanmeldung, Veränderungen**

1. Beschädigungen an der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der WBGA zu melden.

2. Bei Havarien im Haus (z.B. Ausfall der Heizung, der Treppenhaus- und Kellerbeleuchtung usw.) bzw. in der Wohnung (z.B. Ausfall der kompletten Energieversorgung, nicht einzelner Steckdosen und Deckenbeleuchtungen) ist unverzüglich die WBGA bzw. der Bereitschaftsdienst zu informieren. Die Ansprechpartner entnehmen Sie bitte dem aktuellen Mitteilungsblatt der WBGA.

3. Reparaturanmeldungen, die keine Havarie betreffen, dürfen nicht über den Bereitschaftsdienst der WBGA in Auftrag gegeben werden. Beachten Sie dazu bitte die Hinweise in unseren Mitteilungsblättern.

Entstehende Kosten für einfache, nicht Havarien betreffende, Reparaturanmeldungen während des Bereitschaftsdienstes der WBGA (außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung der Genossenschaft) werden Ihnen mit den entstehenden Mehrkosten gegenüber einer einfachen Reparaturanmeldung in Rechnung gestellt.

4. Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen sowie bauliche Veränderungen (z.B. Fliesen, feste Fußböden, wie Parkett, Laminat usw. feste Einbauten, Markisen usw.) dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

## **VII. Verschiedenes**

1. Bei längerer Abwesenheit sollte bei einem Dritten der Schlüssel hinterlegt werden, damit im Havariefall der Zugang zur Wohnung gewährleistet ist (Angabe der Vertrauensperson bei der WBGA). Der Mieter geht ansonsten das Risiko ein, dass er seinem Vermieter einen durch die Vernachlässigung seiner Obhutspflicht evtl. entstandenen Schaden ersetzen muss.

2. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

DIESE HAUSORDNUNG TRITT NACH DEN EINSCHLÄGIGEN BESTIMMUNGEN DES DAUERNUTZUNGS-/MIETVERTRAGES SOFORT IN KRAFT.

ALLE BISHER AUSGEGEBENEN HAUSORDNUNGEN VERLIEREN DAMIT IHRE GÜLTIGKEIT.

STENDAL, DEN 01.04.2014

