

Wohnungsbaugenossenschaft Lohmen eG (WBG)

Hausordnung

Präambel

Das Bestreben der Genossenschaft ist es, allen Mitgliedern ein friedliches und gesundes Wohnen zu sichern. Die Erfüllung dieser Aufgabe setzt die Mitarbeit aller Hausbewohner voraus. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und dem Vermieter, sowie zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlichen Gebäudeteile und Anlagen, soll die nachfolgende Hausordnung dienen. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages (DNV). Mit Ihrer Unterschrift unter dem DNV, verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb sind die allgemeinen Ruhezeiten wochentags von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr einzuhalten. Samstags ab 13 Uhr und an Sonntagen sowie an gesetzlichen Feiertagen ist ganztägig Ruhe einzuhalten.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, dann sind diese Verrichtungen bitte werktags in der Zeit von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 19 Uhr vorzunehmen und zügig durchzuführen.
3. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Mietern / Hausbewohnern bitte rechtzeitig angekündigt werden.
4. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
5. Auch auf Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmbelästigung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, laufen lassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit von 22 bis 7 Uhr vor und hinter den Häusern untersagt.

II. Spielen von Kindern

1. Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze verwiesen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind nicht zum spielen zu gelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass im Haus- und Wohnbereich die Kinder nicht zu einer Störung der Hausbewohner werden. Vor allem während der festgelegten Ruhezeiten.
2. Fußballspielen auf den Rasenflächen ist ausschließlich Kindern im Vorschulalter gestattet. Schulkinder benutzen bitte den Sportplatz hinter der Schule.

III. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren, Kellereingänge und Hinterausgänge ständig geschlossen zu halten.
2. Hauseingänge, Treppenhaus, Kellergänge, Flure und Trockenböden erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden! Sie dürfen daher nicht durch Fahrräder, Schuhe, Schuhschränke, Regale, Pflanzkübel, Schirmständer usw. versperrt werden! Kinderwagen und Rollatoren dürfen nur im Ausnahmefall -und nur dann im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden!
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, Balkonen, Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
4. Bei Undichtheiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort die WBG, oder wenn nicht erreichbar, in Notfällen einen Gas- bzw. Wasser-Notdienst zu

- benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind ebenfalls nicht zu betätigen, der Haupthahn ist zu schließen und die Fenster sind zu öffnen.
5. Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die WBG zu benachrichtigen.
 6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den Balkonen, Loggien und den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen, nicht gestattet.
 7. Blumenkästen müssen sachgerecht und so sicher angebracht sein, dass ein Herabstürzen ausgeschlossen ist. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand hinunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
 8. Zur Vermeidung von Beschädigungen müssen Dachfenster und Bodenluken geschlossen bleiben.
 9. Die Gehwege müssen werktags bis 7.00 Uhr, Sonn- und Feiertags bis 9.00 Uhr geräumt und gestreut sein. Wenn nach diesem Zeitpunkt Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen. Diese Pflicht endet um 20.00 Uhr.

IV. Ordnung und Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von den verursachenden Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, die Hausreinigung und den Winterdienst an externe Dienstleister zu übertragen und die damit verbundenen Kosten als Betriebskosten auf die Mieter umzulegen. Hierüber sind die Mieter vorab in Textform zu informieren. Soweit nicht eine von der Vermieterin beauftragte Reinigungsfirma die Hausreinigungspflichten vollständig (einschließlich Winterdienst) oder teilweise übernommen hat, haben die Hausbewohner selbst die Keller, Flure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Das gleiche gilt für Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, dem Bürgersteig vor und hinter dem Haus, sowie dem Fahrbahnrand. Der Winterdienst ist auf den Außentreppen sowie Fuß- und Zugangsweg durchzuführen. Alle Mieter sind angehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen.
3. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung aufgehängt werden. Das Werfen von Gegenständen oder das Ausschütten von Wasser von den Balkonen oder Fenstern ist untersagt.
4. In den Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Hygieneartikel, Haus- und Küchenabfälle oder Ähnliches nicht entsorgt werden. Diese gehören in die Restmülltonne.
5. Die Wohnung ist auch zur kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dieses erfolgt durch möglichst kurzzeitiges weites öffnen der Fenster (Stoß- und/oder Querlüftung). Zum Treppenhaus hin, darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. (siehe dazu Merkblatt „Richtiges Lüften und Heizen“)
6. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist die WBG zu verständigen und ein Wohnungstürschlüssel bei einer Person des Vertrauens (dessen Namen und Anschrift ist uns mitzuteilen) oder bei der WBG zu hinterlegen.
7. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen weder auf öffentlichen Straßen und Plätzen noch auf dem Gelände der Genossenschaft gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.
8. Gefüllte „Gelbe Säcke“ müssen bis zum Abholtermin in den Kellerräumen gelagert werden.
9. Eine unberechtigte Entnahme von Elektroenergie aus dem genossenschaftlichen Netz für private Zwecke ist grundsätzlich untersagt. Mit diesbezüglichen unvermuteten Kontrollen muss gerechnet werden.

V. Haustiere

1. Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vorstandes der WBG. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere eine Belästigung darstellen. Der Vermieter kann verlangen, dass der Gesundheitszustand des Tieres nachgewiesen wird.
2. Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünflächen fernzuhalten.
3. Verunreinigungen durch Ihre Haustiere sind sofort rückstandslos zu entfernen und in der Restmülltonne zu entsorgen.

VI. Gemeinschaftsantennenanlage

1. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantennenanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der WBG zu melden.
2. Nur Beauftragte der WBG sind dazu berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den WBG – Beauftragten jederzeit Auskunft hinsichtlich der Gemeinschaftsantenne und deren Empfangsgeräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Anlage zu verkehrsüblichen Tageszeiten oder Testsendezeiten, ist nach Voranmeldung das Betreten der Wohnungen zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
4. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der WBG zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hier durch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Diese Hausordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 15.06.1996 einstimmig beschlossen. Vom Vorstand aktualisiert, ergänzt und beschlossen am 05. November 2020.

In folgenden grau hinterlegten Abschnitten wurde aktualisiert und/oder ergänzt:

- Präambel
- I. 1.
- III. 1, 2, 3, 4, 7, 9
- IV. 1, 2, 3, 4, 5, 6
- V. 2, 3
- VI. 3