

# Bei Otto bin ich zu Hause!

## Hausordnung



Wohnungsbau  
genossenschaft  
**Otto von Guericke eG**



# HAUSORDNUNG

der  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Otto von Guericke eG

## Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Bewohner in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Mit der Hausordnung werden die Grundsätze für ein nachbarschaftliches Miteinander festgelegt. Die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter dem Nutzungs- bzw. Mietvertrag verpflichten sich die Bewohner, diese Hausordnung einzuhalten.

## I. Lüftung und Heizung

Die Wohnung ist stets ausreichend zu belüften. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch eine Stoßlüftung zu erfolgen. Das Belüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt, weil dies zu Belästigungen der Nachbarn führen kann und auf diese Weise auch keine ordnungsgemäße Belüftung der Wohnung gewährleistet ist.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, ist im gemeinschaftlichen Interesse alles zu tun, um ein Einfrieren der Sanitäreanlagen zu vermeiden. Insbesondere sind Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Schneefall, Regen und Unwetter zu verriegeln.

## II. Schutz vor Lärm

Jeder Bewohner des Hauses ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt. Lärm belastet alle Hausbewohner. Aus diesem Grunde sind insbesondere die allgemeinen Ruhezeiten werktags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr sowie die Sonn- und Feiertagsruhe einzuhalten.

Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die Nachbarn nicht stören.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Ruhezeiten grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als 2 Stunden am Tag musiziert werden.

Das Betreiben von Waschmaschinen, Wäschetrocknern und auch Geschirrspülmaschinen sollte werktags möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr erfolgen. Bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchzuführen sind. Diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.

Partys und Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaften führen. Es wird empfohlen, vorher mit den anderen Hausbewohnern zu sprechen, um ein gewisses Maß an Toleranz bezüglich der Geräusch- und Geruchseinwirkungen zu erreichen.

### **III. Benutzung des Grundstücks**

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen die Kinder auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen sollten sich die Kinder nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Wenn die Kinder den Spielplatz benutzen, ist darauf zu achten, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einzusammeln sind. Somit wird zur Sauberkeit des Spielplatzes beigetragen.

Die Benutzung der Spielgeräte auf den Spielplätzen der Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen den Kindern täglich von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr zur Verfügung. Auch die Kinder müssen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser. Es ist zu beachten, dass keine Abfälle in die Grünanlagen geworfen werden. Das Füttern von Tieren, vor allem von Vögeln, ist nicht erlaubt.



Verunreinigungen der Grünanlagen und Grundstücke durch Hunde und Katzen sind zu vermeiden und zu beseitigen. Insbesondere sind die Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen, den Sandkästen und den Trockenplätzen fernzuhalten.

#### **IV. Sicherheit**

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren geschlossen zu halten, aber nicht abzuschließen. Dies betrifft auch die Keller- und Hoftüren, die als Fluchtweg vorgesehen sind.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind freizuhalten, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Das Abstellen von Fahr- und Motorrädern etc. in den vorgenannten Räumen ist untersagt. Kinderwagen, Rollatoren o. Ä. dürfen im Treppenhaus und in den Haus- und Kellereingängen nur abgestellt werden, wenn dadurch Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schuhschränke, Regale und Ähnliches gehören nicht ins Treppenhaus. Auch auf den gemeinsamen Treppen, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen keine Gegenstände für längere Zeit abgestellt werden. Das Abstellen von Hausmüll in den Treppenträumen und Gemeinschaftseinrichtungen ist untersagt.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus bzw. auf das Grundstück gebracht werden. Wenn Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerkt wird, ist das Hantieren mit Feuer in jedem Falle untersagt. In diesem Falle sind keine elektrischen Schalter zu betätigen, Fenster und Türen sind sofort zu öffnen und der Haupthahn (Gas) ist abzdrehen. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen ist unverzüglich der Hauswart, der Energieversorger oder die Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG zu informieren. Im Notfall ist auch die Notrufnummer von Feuerwehr und Polizei zu nutzen.

Blumenkästen und Blumenbretter sind so anzubringen, dass dadurch niemand gefährdet wird. Es ist darauf zu achten, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft und die Nachbarn beeinträchtigt.

Sollten sich Bewohner für längere Zeit nicht in der Wohnung aufhalten bzw. verreisen, ist für den Notfall ein Wohnungsschlüssel z. B. beim Nachbarn, beim Hauswart oder bei der Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG bzw. bei einer anderen Person ihres Vertrauens zu hinterlegen und der Vermieter darüber zu informieren.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit einem Elektrogrill erlaubt.

## **V. Reinigung**

Das Haus und das Grundstück (Außenanlagen, Müllflächen etc.) sind in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten. Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen geklopft und abgebürstet werden. Schuhe, Textilien, Badezimmerelemente etc. dürfen nicht aus den Fenstern oder über die Balkonbrüstung bzw. im Treppenhaus gereinigt werden.

Auf Balkonen ist die Wäsche nur unterhalb der Balkonbrüstung zu trocknen. Ansonsten stehen den Bewohnern, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume bzw. Trockenflächen zur Verfügung. Bitte reinigen Sie diese Räume, Flächen sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken sind von Abfällen freizuhalten. Es ist untersagt, Katzen- oder Vogelstreu in die Abflüsse zu schütten. Dies betrifft auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel etc.. Diese sind grundsätzlich mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Soweit in den Häusern die große und kleine Hausordnung sowie der Winterdienst nicht durch eine Reinigungsfirma für die Mieter und auf deren Kosten durchgeführt wird, müssen die Mieter nach einem entsprechend aufgestellten individuellen Reinigungsplan abwechselnd Flure, Treppen und Treppengeländer, Fenster, Hauseingangstüren, Dach- und Kellerräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz für Müllbehälter und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen. Die Bewohner haben die Zugänge zum Haus, die Haustreppen und den Hauseingang im Winter von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen. Der Winterdienst muss bei Bedarf mehrmals am Tage durchgeführt werden und zwar in der Zeit von 7:00 Uhr bis 21:00 Uhr. Der zeitliche Einsatz wird durch entsprechende individuelle Räum- und Streupläne geregelt.



## **VI. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweiligen Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Die von der Hausgemeinschaft bzw. von der Genossenschaft aufgestellten Einteilungspläne sind bei der Benutzung zu beachten.

### *Personenaufzug*

Die in den Aufzügen befindlichen Benutzungs- und Sicherheitshinweise sind zu beachten. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur unter Berücksichtigung der im Aufzug gekennzeichneten Höchstlasten transportiert werden.

### *Müllräume und Müllboxen*

Die Müllräume bzw. Müllboxen sollten nur in der Zeit von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr benutzt werden. In die Müllboxen gehört nur der Hausmüll. Bei den aufgestellten Wertstoffcontainern sind die an den Wertstoffcontainern angebrachten Benutzungshinweise zu beachten.

Die Entsorgung von Sperrmüll ist nur über den kommunalen Entsorgungsbetrieb zulässig. Das Abstellen von Sperrmüll und größeren Gegenständen außerhalb der Müllcontainer auf den Müllplätzen ist untersagt.

### *Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss*

TV- bzw. Radioempfangsgeräte sind ausschließlich mit geeignetem (zugelassenem) Anschlusskabel zu benutzen. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, sind diese unverzüglich beim Kabelnetzbetreiber bzw. bei der Genossenschaft zu melden. Nur die Mitarbeiter der Genossenschaft bzw. der Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

## **VII. Hauswart**

Der eingesetzte Hauswart der Genossenschaft übt für dieses Haus das Hausrecht aus. Er ist bevollmächtigt, die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen, Beschwerden und Reklamationen anzunehmen und an die Genossenschaft weiterzuleiten.

Die Hausordnung tritt am 01.07.2010 in Kraft.



*Notizen*

*Notizen*



