

Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG

H a u s o r d n u n g

Jeder Bewohner hat das Recht auf angenehmes und störungsfreies Wohnen. Damit dieses gewährleistet wird, bedarf es Regeln, welche das Zusammenleben im Haus bestimmen und nach welchen sich jeder Hausbewohner zu richten hat. Verstöße gegen die Hausordnung können bis zur Kündigung des Nutzungsvertrages führen.

1. Ruhezeiten und Schutz vor Lärm

Generell ist Ruhe zu halten täglich in der Zeit
von 13.00 bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe)
und 22.00 bis 06.00 Uhr (Nachtruhe),

darüber hinaus ganztägig an Sonn- und Feiertagen

Während der Ruhezeiten sind Tätigkeiten verboten, die die Ruhe unbeteiligter Personen stören. Dazu gehören unter anderem auch:

- jegliche Art von ruhestörenden, handwerklichen Tätigkeiten
- lärmverursachende hauswirtschaftliche Arbeiten (Teppich klopfen u.ä.),
- Betrieb von motorgetriebenen Maschinen (Handwerksmaschinen u.ä.)
- das Spielen von Musikinstrumenten jeglicher Art,

Darüber hinaus sind musik- und sprachklangverbreitende Elektrogeräte (Radio, Fernsehgeräte, Tonband- u. CD-Geräte) prinzipiell, auch außerhalb der Ruhezeiten, nur in Zimmerlautstärke zu betreiben. Hundehalter stehen in der Pflicht, auf ihre Tiere so einzuwirken, daß Nachbarn nicht durch Lärm belästigt werden und insbesondere in den Ruhezeiten Gebell unterbleibt.

Für den Betrieb von Waschmaschinen gilt, abweichend von den Ruhezeiten, daß diese täglich von 07.00 - 21.00 Uhr betrieben werden dürfen.

2. Nutzung von Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen und Freianlagen

- Die Nutzung der Gemeinschaftsräume, als auch

Freianlagen, steht allen Hausbewohnern gleichermaßen zu. Insbesondere ist die Nutzung des Wäschetrockenraumes bzw. -bodens im regelmäßigen Wechsel allen Hausbewohnern zu ermöglichen.

- Der Aufenthalt unbefugter Personen in Hausfluren, Kellergängen und Gemeinschaftsräumen ist untersagt.

- Das Rauchen im Treppenhaus ist nicht gestattet. Des weiteren ist untersagt, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu lüften, Schuhe im Treppenhaus zu putzen sowie das Ausschütteln von Staub.

- Hunde sind außerhalb der Wohnung grundsätzlich an der Leine zu führen.

- Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art in Treppenhäusern, Kellergängen oder Gemeinschaftsräumen ist verboten.

Gemeinschaftsräume (Fahrrad- oder Trockenräume u.ä.) dürfen nur zum vorgesehenen Zweck genutzt werden.

- Die Nutzung der Freianlagen ist ebenfalls nur im Rahmen des vorgesehenen Zweckes gestattet, insbesondere ist:

* das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art nur auf den dafür ausgewiesenen Parkplätzen gestattet

* das Spielen von Kindern und Jugendlichen auf den Trockenplätzen nicht erlaubt

* das Ballspielen generell nur auf ausgewiesenen Ballspielflächen erlaubt

* die Verunreinigung der gesamten Außenanlagen durch Mensch- und Tierfäkalien verboten

3. Abfälle und Gerümpel

Die Aufbewahrung von Abfall und Gerümpel jeglicher Art innerhalb des Hauses, als auch auf dem Freigelände, ist untersagt. Die Entsorgung von Abfällen darf nur artgerecht im Trennsystem, entsprechend den auf dem Grundstück vorhandenen

Entsorgungsbehältern, in diese erfolgen. Insbesondere ist die Entsorgung von Abfällen über die Toilettenanlage, als auch aus Fenstern und von Balkonen, verboten. Ebenfalls ist das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen u.ä. aus Fenstern und von Balkonen untersagt.

Für die Entsorgung von Gerümpel/Sperrmüll ist der von der Kreisreinigung gebotene individuell abzustimmende, gegebenenfalls kostenlose, Abholservice zu nutzen.

4. Ansicht des Gebäudes und bauliche Veränderungen

Jegliche bauliche Veränderungen ohne schriftliche Genehmigung durch die WBG sind verboten. Bauliche Veränderungen sind Veränderungen am Baukörper selbst, Veränderungen von technischen Einbauten jeglicher Art sowie Veränderungen der Außenansicht durch Farbanstrich o.ä. sowie das Anbringen von Anbauten oder Gegenständen jeglicher Art, wenn diese dadurch mit dem Baukörper fest verbunden sind. Das Aufstellen von Sonnenschirmen und Anbringen von Klemmarkisen, wenn diese nicht fest mit dem Baukörper verbunden sind, sind keine baulichen Veränderungen. Darüber hinaus ist das sichtbare Trocknen von Wäsche oberhalb der Balkonbrüstung nicht statthaft.

5. Reinigung und Winterdienst

In Häusern, in denen nicht durch die WBG selbst die Hausreinigung erbracht wird, stehen die Bewohner wie folgt in der Reinigungspflicht:

Einmal wöchentlich ist der zur Wohnung zugehörige Hausflurbereich bzw. Treppenhausabschnitt zu fegen und zu wischen sowie das dazugehörige Gelände zu reinigen. Grundsätzlich ist zu der Wohnung zugehörig der Hausflurbereich bzw. Treppenhausabschnitt, in der Etage, in welcher die Wohnung sich befindet sowie die bis zur darunterliegenden Etage abwärtsführende Treppe, bei Erdgeschosswohnungen bis zur Hauseingangstür bzw. -türen, sowie die zum Keller abwärtsführende Treppe zu reinigen.

Die wöchentliche Reinigung erfolgt im Wechsel mit den übrigen Wohnungsnutzern der auf der gleichen Etage gelegenen Wohnung. Befinden sich im bezeichneten Treppenabschnitt Fenster oder Türen, so sind diese einmal monatlich zu reinigen. Die Reinigung der Gemeinschaftsräume

sowie Außenanlagen hat entsprechend den Regelungen der Hausreinigungsumlaufkarte zu erfolgen, welche dieser Hausordnung in Kopie als Anlage beigefügt ist.

Unabhängig von den vorgenannten Regelungen sind grobe Verunreinigungen unverzüglich von dem Verursacher selbst zu beseitigen.

Der Wegewinterdienst wird durch die WBG über den Hauswantservice erbracht.

6. Verschlusssicherheit

Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß alle Hauseingangstüren, sowohl vorder- als auch rückseitig, des Hauses ständig geschlossen sind. Darüber hinaus sind diese während der Nachtruhe (22.00 - 06.00 Uhr) nicht nur geschlossen, sondern verschlossen zu halten.

Darüber hinaus sind auch solche Fenster in Hausfluren und Kellerbereichen geschlossen zu halten, welche das Einsteigen Unbefugter ermöglichen. Unabhängig davon sind bei ungünstiger Wetterlage (Regen, Schneefall, Frost, Sturm) alle Fenster bzw. Luken im Hausflur, Keller und wo vorhanden im Bodenbereich, zu schließen.

7. Brandschutz

Offenes Licht und Rauchen sowie das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe jeglicher Art ist im gesamten Kellerbereich und wo vorhanden auch im Bodenbereich, verboten. Davon abweichend darf nur im eigenen Keller Farbe in haushaltsüblichen Kleinstmengen aufbewahrt werden, wenn diese sich in einem geschlossenen und für die Aufbewahrung derartiger Stoffe geeigneten Behälter befinden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen auf Balkonen und Loggien ist untersagt. Auf den Freiflächen ist das Anlegen und Unterhalten von Feuern jeglicher Art verboten.

8. Hausverwalter

Die WBG kann zur Durchsetzung der Einhaltung dieser Hausordnung Hausbewohner als Hausverwalter einsetzen und ihnen Weisungsbefugnis erteilen.

Anlage zur Hausordnung

Hausreinigungsumlaufkarte für die

GROSSE HAUSORDNUNG

Wohnungsbaugenossenschaft „SCHÖNEBECK“ eG

Die Reinigungskarte verbleibt solange beim Inhaber bis von ihm alle nachstehend aufgeführten Reinigungspflichten durchgeführt wurden, spätestens bis zum Ablauf des nach dem Erhalt der Karte folgenden Wochenende.

Dann ist die Reinigungskarte an den nächsten Mieter entsprechend umseitiger Reihenfolge weiterzugeben. Der neue Inhaber der Reinigungskarte verfährt analog wie zuvor beschrieben usw.

Der Inhaber der Reinigungskarte ist verpflichtet, am Wochenende, also freitags, samstags oder sonntags unter Beachtung der Ruhezeiten laut Stadtordnung und Hausordnung folgende Arbeiten auszuführen:

- Fegen aller Kellergänge, der Trockenräume bzw. Trockenböden, Fahrrad-abstellräume sowie sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile. (Treppenhäuser gehören nicht dazu, da diese im wöchentlichen Wechsel der auf der jeweiligen Etage wohnenden Mietparteien unabhängig von dieser Reinigungskarte zu wischen sind).
- Fegen aller das Wohngebäude umlaufender Wege, einschließlich Rinnstein und Gully, d. h.
 - 1) alle Zugänge vom Gehweg zu den Hauseingängen vorder-gegebenenfalls rückseitig
 - 2) die Gehwege vor und hinter dem Gebäudeabschnitt des jeweiligen Hauseinganges, bei Giebelhäusern auch den giebelumlaufenden Weg. Dort, wo anstelle eines Gehweges nur eine zur gemeinschaftlichen Benutzung für Fußgänger- und Fahrzeugverkehr angelegte und befestigte Mischfläche vorhanden ist, ist diese zu fegen.
 - 3) fegen von Müllbehälterplätzen sowie dessen Zugänge. Werden diese von mehreren Hauseingängen gemeinschaftlich genutzt, so sind diese von den Reinigungskarteninhabern der entsprechenden Hauseingänge gemeinschaftlich oder in Absprache abwechselnd zu säubern.
- Entsorgung außerhalb der Briefkästen im Eingangsbereich abgelegter Werbesendungen
- wo vorhanden, Pflege der Vorgärten. Unter Vorgärten sind die Bereiche unmittelbar vor der Gebäudefront bis zum Gehweg zu verstehen, welche als Beete mit Blumen, Strauchwerk oder ähnlichem bepflanzt sind. Rasen- und Heckenpflanzen gehören nicht dazu. Dort wo solche Vorgärten vorhanden sind, sind diese von Unrat und Unkraut zu befreien, der Boden aufzulockern und verblühte Pflanzen zu beschneiden.