

HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz aller Hausbewohner sowie die Einhaltung von Ordnung, Sauberkeit und Sicherheitsbestimmungen. Sie als Mitglieder sind verantwortlich, dass alle geschaffenen Werte erhalten werden und das Miteinander respektiert wird. Alle Bewohner haben das Recht, dass Ihnen auf diese Weise begegnet wird, aber auch die Verpflichtung, sich Ihrerseits ihrem nachbarschaftlichem Umfeld gegenüber genau so zu verhalten. Um das zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

I.

Gegenseitige Rücksichtnahme

1) Belästigungen jeglicher Art (zum Beispiel Lärm, Geruch, Verunreinigungen) sind zu unterlassen und der Hausfrieden ist zu wahren.

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren, Bohren, Hämmern, Staubsaugen, Waschmaschinenutzung, Musik, Feiern, Hundegebell während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. An Sonn- sowie Feiertagen sind Lärmbelästigungen ganztägig zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen: die Benutzung im Freien (Balkonen, Loggien, offene Fenster usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Die Lärmentwicklung außerhalb der Ruhezeiten ist auf ein Minimum zu beschränken.

2) Instandhaltungsarbeiten, die von der Genossenschaft beauftragt sind, sind von dieser zeitlichen Regelung ausgeschlossen.

3) Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

4) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

5) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II.

Sicherheit und Fluchtwege

1) Alle Haustüren sind mit elektrischen Türöffnern ausgestattet. Somit verhindert die Hausschließanlage bei ordnungsgemäßem Gebrauch den unbefugten Zutritt Dritter. Ein zusätzliches Abschließen ist als Not- und Rettungsweg nicht gestattet. Alle Türen sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

Alle Kellertüren, Hoftüren und Bodentüren sind stets abzuschließen.

2) Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt werden und sind von sämtlichen hindernden und entflammenden Gegenständen freizuhalten. Dachböden sind aus Brandschutzgründen nur zu Trockenzwecken zu nutzen und dürfen nicht zum Abstellen von Gegenständen benutzt werden.

3) Flucht- und Rettungswege auf dem Grundstück und im Haus müssen freigehalten werden.

4) Die Entsorgungskosten unerlaubt abgestellter Gegenstände werden nach dem Verursacherprinzip umgelegt. Ist kein Verursacher bekannt, werden die Kosten auf alle Mieter in der jährlichen Betriebskostenabrechnung umgelegt.

5) Alle Medien und Medienanschlüsse in Gemeinschaftsräumen sind freizuhalten.

6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung sowie die Außenbeleuchtung ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

7) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter das Wohnungsunternehmen zu informieren, wer im Havariefall Schlüssel und Zugang für die Wohnung hat.

8) Das Abstellen von Mopeds und Motorrädern in Kellern, Gemeinschaftsräumen sowie Fluren, Hausdurchgängen und an Fahrradständern ist nicht gestattet.

9) Das Aufstellen von wassergefüllten Schwimmbassins auf Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.

III.

Brandschutz

1) Das Lagern von Gefahrstoffen (z.B. feuergefährlichen, explosiven, giftigen oder ätzenden Stoffen) in den Gebäuden der GWG, darf nur entsprechend den gültigen Vorschriften gelagert werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen grundsätzlich nicht im oder am Haus gelagert werden.

2) Rauchen und offenes Licht in allen Räumlichkeiten außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

3) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

4) Feuerstätten sind in brandsicherem Zustand zu halten und ausreichend zu schützen. Dem Schornsteinfeger ist das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteinen zu gestatten.

Dem Schornsteinfeger ist grundsätzlich bei Ankündigung Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

5) Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren sind untersagt.

6) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

7) Bei Ausbruch von Bränden oder Explosionen sind unverzüglich geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen und die Feuerwehr zu alarmieren. Tel.: 112

8) Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

HAUSORDNUNG

III.

Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind sauber und ordentlich zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Rasenflächen, Spielplätze, Wege, Sträucher und Bäume sind Gemeinschaftseigentum. Zerstörungen und Verunreinigungen haben zu unterbleiben.
- 3) Die Reinigung der Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume sowie des Grundstückes und der Winterdienst wird durch eine beauftragte Firma durchgeführt. Die Kosten hierfür werden über die jährliche Betriebskostenabrechnung auf alle Mieter umgelegt.
- 4) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 5) In die Toiletten und/ oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden.

IV.

Abfallentsorgung

- 1) Abfälle jeder Art sowie DSD-Güter (Glas, Papier, Leichtverpackung) dürfen nur in die dafür vorgesehenen Behälter entsorgt werden. Sperrige Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in den Müllgefäßen entsorgt werden. Bei der Entsorgung auftretende Verschmutzungen der Müllplätze, Müllanlagen und des Wohnumfeldes sind unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Entsorgung von Gegenständen wie Sperrmüll, Schrott, elektrische Haushaltsgeräte etc. liegt in der Verantwortung des Mieters. Er hat selbst mit der MEBRA oder dem entsprechenden Entsorgungsunternehmen einen Termin zu vereinbaren. Die städtischen Vorgaben zum Entsorgen bezüglich des Ortes und des Zeitpunktes der Abholung sind einzuhalten; dabei sind die Fluchtwege freizuhalten.

Der Mieter ist für den nicht beseitigten Sperrmüll verantwortlich und muss diesen berräumen. Hält der Mieter sich nicht an die Verpflichtung, erfolgt die Beseitigung auf Veranlassung des Vermieters; dabei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Mieters.
- 3) Aus Fenstern und von Balkonen ist nichts zu entsorgen, auszugießen oder hinunterzuwerfen.

V.

Umgang mit Einrichtungen, Zubehör und Außenanlagen

- 1) Die Mietsache, alle Einrichtungen und alle Zubehörteile sind sorgfältig zu behandeln. Bei der Bedienung von Anlagen wie Aufzügen, Warmwasserbereitern oder Feuerstellen sind die entsprechenden Bedienvorschriften und Gebrauchsanweisungen zu beachten. Beschädigungen und Störungen jeglicher Art bzw. Verlust sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- 2) Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 3) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von 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.

4) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst mehrmals täglich kurzfristiges weites Öffnen der Fenster (Stoßlüften). Das Lüften darf nicht zu einer übermäßigen Auskühlung der Räume führen.

5) Bei Frost dürfen die Ventile der Heizkörper nicht gänzlich geschlossen werden, sondern müssen mindestens auf „Frostschutzstellung“ verbleiben. Bei längerer Abwesenheit sind geeignete Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

6) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

7) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

8) Bei Unwetter sind Fenster und Türen geschlossen zu halten. Vergewissern Sie sich bitte auch, ob die Fenster im Treppenhaus und in den Gemeinschaftsräumen geschlossen sind.

9) Die Wohnung inkl. Wohnungseingangstür und der Fenster sind regelmäßig zu reinigen. Die Mietsache ist von Ungeziefer freizuhalten. Ungezieferbefall ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

10) Der Briefkasten ist im Sinne der Ordnung regelmäßig zu leeren. Ein Überquellen des Briefkastens ist zu vermeiden.

11) Beschädigungen oder Beeinträchtigungen im Treppenhaus, in den Gemeinschaftsräumen oder in den Außenanlagen sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Wäschetrockenplätzen, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

13) Das Parken ist nur auf ausgewiesenen Parkflächen zulässig. Die Nutzung gekennzeichnete Mieterstellplätze ist ausschließlich dem jeweiligen Mieter vorbehalten.

14) Aus hygienischen Gründen sind insbesondere Hunde von Spiel- und Wäscheplätzen sowie Vorgärten fernzuhalten.

15) Das Füttern von Tauben oder anderen Wildtieren ist verboten.

16) Beim Rauchen ist Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Es ist untersagt, die Reste von Zigaretten, Zigarren o. ä. sowie deren Asche in die Außenanlagen zu werfen.

VI.

Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

HAUSORDNUNG

VII.

Personenaufzüge

- 1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabinen sind in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 4) Betriebsstörungen sind sofort dem zuständigen Havariedienst oder der Genossenschaft zu melden.

VIII.

Kabelnetz für Medien

- 1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit einem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Hausbewohner hat es auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät geschädigt wird.
- 2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Antennenanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Antennenanlage schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen bzw. der Kabelfirma RFT mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 3) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Antennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- 4) Der Anblick des Hauses darf durch einzelne Wohnungsinhaber oder durch mehrere nicht eigenmächtig verändert werden (z.B. durch Anbringen von Sat-Anlagen, CB-Funkantennen, Beschriftungen, Anstrich u. a.)

IX.

Kinderspielplätze

- 1) Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten,

dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird.

2) Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

3) Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze werden einer regelmäßigen Wartung unterzogen.

4) Beim Spielen ist Rücksicht auf andere zu nehmen, insbesondere sollen die allgemeinen Ruhezeiten eingehalten werden.

5) Schäden an den Spielgeräten sind unverzüglich der Genossenschaft zu melden.

X.

Tierhaltung

1) Es gelten die Regeln zur Tierhaltung aus dem Dauernutzungsvertrag § 4 Abs. 1.

3) Die Haltung von Schlangen, Reptilien und Spinnen sowie die Vogelhaltung auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist untersagt.

4) Genehmigte Haustiere sind unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften so zu halten und zu führen, dass Belästigungen von Mietern und Verunreinigungen der Mietsache und des Wohnumfeldes unterbleiben. Exkremate sind unverzüglich zu entfernen.

5) Für Hunde gilt außerhalb der Wohnung, in den Außenanlagen und in den Gemeinschaftsräumen der Genossenschaft Leinenzwang.

Brandenburg, den 02.11.2023

Ort, Datum

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg“ eG

Wohnungsunternehmen