

H A U S O R D N U N G

der Havelberger Wohnungsgenossenschaft "Solidarität" eG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet-/Nutzungsvertrages einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Mieter zu vermeiden. Jeder hat die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und 22.00 bis 06.00 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Fernseh-, Radio- und andere elektronische Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung dieser Geräte im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und sonstigen Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Arbeiten werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen (Wasch- und Trockenautomaten dürfen zusätzlich montags bis freitags bis 21.00 und sonntags von 09.00 bis 12.00 Uhr betätigt werden).
3. Baden und Duschen ist in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr zu vermeiden.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Ballspiele aller Art, Zeltlager und ähnliches) sind auf den Grünflächen, im Treppenhaus, in Nebenräumen, auf den Garagenvorplätzen und auf den Parkplätzen nicht gestattet.
5. Musizieren darf nur an Werktagen geschehen, und zwar in der Zeit zwischen 09.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr. Das Musizieren am Klavier, an der Hammondorgel oder mit

Blasinstrumenten darf in der gleichen Zeit erfolgen, maximal jedoch zwei Stunden täglich.

II. Sicherheit

1. Aus brandschutztechnischen Erfordernissen, dürfen die Haus- und anderen Außentüren nicht verschlossen sein. Die Haustüren und andere Außentüren sind nach Benutzung sofort wieder zu schließen und geschlossen zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen freigehalten werden, sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen ist untersagt. Für die gemeinschaftlich genutzten Flächen im Haus sowie die selbstgenutzten Keller besteht Rauchverbot. Weiter dürfen die gemeinschaftlich genutzten Flächen, wie z.B. Trockenräume, Fahrradkeller, Kellergänge, Hausflure usw. nicht zweckentfremdet werden. Vorübergehend abgestellte Gegenstände, z.B. für die nächste Sperrmüllabfuhr, dürfen die Nutzung nicht beeinträchtigen und sind mit dem Namen der Mietpartei und dem Zeitpunkt der Entfernung zu kennzeichnen.
4. Schuhe sind nach Möglichkeit in der Wohnung aufzubewahren (Ausnahme kurzfristiges Abstellen auf dem eigenen Fußabtreter). Aufgestellte Schuhschränke, Blumenbänke usw. dürfen die Flucht- und Rettungswege nicht behindern.
5. Gegenstände oder Abfälle über die Fenster oder Balkone zu

entsorgen ist nicht gestattet, auch nicht Zigarettenasche, Kippen usw.

6. Bei Schäden an den Hauptversorgungsleitungen sind sofort die Stadtwerke Havelberg, sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen.

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

III. Reinigung

1. Haus und Grundstücke sind reinzuhalten, Verunreinigungen müssen vom verursachenden Nutzungsberechtigten unverzüglich beseitigt werden. Jeder Nutzungsberechtigte ist für das Verhalten seiner Mitbewohner und Besucher verantwortlich und haftbar.
2. Die Reinigung aller Treppen, der Treppenhausfenster, Treppenhausflure, der Gemeinschaftsräume im Keller und der Hauseingänge innen, obliegt der Genossenschaft bzw. Fremdfirmen.
3. Die Reinigung der Gehwege, Flächen und Grünanlagen außerhalb des Hauses sowie der Winterdienst, obliegt der Genossenschaft bzw. Fremdfirmen und erfolgt entsprechend der städtischen Satzungen.
4. Bei der Abfallentsorgung soll Abfall möglichst vermieden werden bzw. umweltverträglich entsorgt werden. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die entsprechenden Gefäße geschüttet werden.

5. Waschküchen und Trockenräume sind nicht zweckentfremdet zu nutzen und stehen allen Nutzern zur Verfügung.

6. Der Trockenboden und die Trockenräume müssen auch dann, wenn sie nicht genutzt wurden, gefegt werden. Die Reinigung der Waschküche obliegt den Waschküchenutzern.

7. 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 auf dem Balkon ausgeschüttelt werden.

8. 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 entfernt wird.

9. Haustiere sind von Spielplätzen und Grünflächen fernzuhalten. Eventuelle Verunreinigungen (Kot) sind vom Tierhalter unverzüglich zu entfernen.

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. Jegliche Anbauten an den Balkonen sind durch die Genossenschaft zu genehmigen. Auf den Balkonen ist die Geruchs- und Geräuschbelästigung (z.B. durch Rauchen oder Feiern) in Zusammenhang des gemeinschaftlichen Wohnens zu beachten!

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 08.00 Uhr bis längstens 08.30 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 von Küchenabfällen, Aufnehmern, Sanitärartikeln und Windeln über die Toilettenanlage ist verboten.

5. Mofas, Mopeds und Motorräder dürfen nur entsprechend den brandschutztechnischen Bestimmungen 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. Das Abstellen von Fahrzeugen auf nicht dafür vorgesehenen Plätzen (Gehwegen und Grünflächen) ist nicht erlaubt. Nicht zugelassene Fahrzeuge dürfen auf den Grundstücken der Havelberger Wohnungsgenossenschaft nicht abgestellt werden.

8. Die bestehende Garagenordnung wird Bestandteil der Hausordnung und ist bei entsprechender Garagennutzung zu beachten.

9. Die Hundehaltung ist entsprechend der Allgemeinen Geschäftsbedingungen genehmigungspflichtig, und zwar vor Anschaffung des Tieres. Die Haltung von gefährlichen oder ekelerregenden Tieren ist nicht gestattet.

10. Der zur Wohnung gehörende Kellerraum darf nicht als Werkstatt genutzt werden. Bastel- und Hobbyarbeiten können im eigenen Keller nur für den eigenen Gebrauch ausgeführt werden, und zwar unter Berücksichtigung von Punkt I Nr. 1 + 2 dieser Hausordnung.

11. Bei Nutzung der Trockenböden sind die Dachfenster nur zum kurzfristigen Lüften zu öffnen. Ansonsten sind sie gegen Regen, Schnee, Sturm usw. zu sichern und geschlossen zu halten. Nach der Trockenbodennutzung sind sie generell zu verschließen.

12. Im Haus und auf den Grundstücken der Genossenschaft ist die Fütterung von freilebenden Tieren wie Katzen, Tauben usw. nicht gestattet.

V.
Gemeinschaftseinrichtungen

1.
Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten. (s. auch Punkt III Reinigung)

2.
Das Anbringen von Postern, Verschattungseinrichtungen, Werbeschilddern usw. ist in den Fluren und Treppenhäusern nicht zulässig.

3.
Die Verbindung von Rundfunk-/Fernsehanschluss- bzw. Multimedia-Einrichtungen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit geeigneten Anschlusskabeln vorgenommen werden.

VI.
Beschädigungen, Havarien, Reparaturanmeldung, Veränderungen

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

2.
Bei Havarien im Haus (z.B. Ausfall der Heizung, der Treppenhäuser- und Kellerbeleuchtung usw.) bzw. in der Wohnung

(z.B. Ausfall der kompletten Energieversorgung, nicht einzelner Steckdosen und Deckenbeleuchtungen) ist unverzüglich die Genossenschaft bzw. der Bereitschaftsdienst der Genossenschaft unter der Handynummer:

0 1 7 1 / 6 5 2 4 8 0 8

zu informieren.

Reparaturanmeldungen, die keine Havarie betreffen, dürfen nicht über den Bereitschaftsdienst der Genossenschaft in Auftrag gegeben werden.

3.
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.



4.
Eigenmächtige Ein- und Umbauten in und an bestehenden Anlagen, wie Elektrochränke usw. führen zum Erlöschen des Versicherungsschutzes und sind nicht gestattet.

IV.
Verschiedenes

Kürzere oder länger andauernde Abwesenheit des Mieters entbindet nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden eine Vertrauensperson davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft (Angabe der Vertrauensperson beim Vermieter).

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

DIESE HAUSORDNUNG IST BESTANDTEIL DES DAUERNUTZUNGSVERTRAGES.

 LEPPIN
 WEGE
- Vorstand -

Havelberg, 10.05.2017