



HAUSORDNUNG | WBG „GLÜCK AUF“ Gera eG

Das Bestreben der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG ist es, allen Mitgliedern/Mieter ein gutes, sicheres und sozial verträgliches Wohnen im genossenschaftlichen Sinne zu gewährleisten.

Die Erfüllung dieser Aufgaben setzt eine aktive Mitarbeit und ein gegenseitiges Verständnis aller Bewohner voraus.

Diesem Zweck soll die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung dienen, die gleichwohl die gemeinsamen Interessen von Mitgliedern/Mieter und Vorstand ausdrückt und durch nachstehende Festlegungen Bestandteil des Nutzungsvertrages ist.

1. Umgang mit dem genossenschaftlichen Eigentum

- 1.1 Das Mitglied/der Mieter darf die von der Genossenschaft überlassene Wohnung nur zu Wohnzwecken nutzen.
- 1.2 Alle Mieträume sowie die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume sind schonend und pfleglich zu behandeln und ausreichend zu belüften.
- 1.3 Jegliche bauliche Veränderung der Mieträume und der gemeinschaftlich benutzten Räume, wie:
 - Anbringen von Verkleidungen, Anbau und Verglasungen an Balkonen und Loggien,
 - Veränderungen der farblichen Gestaltung von Hauseingangszonen, Wohnungseingangstüren zum Treppenhaus und Fensteraußenanstrichen,
 - Anbringen von Rollläden und Markisen,
 - Anbringen von jeglichen Antennen,
 - Veränderung der Sanitärtechnik,
 - Anbau von Ablufthauben mit Anschluss in einem Schornstein,bedürfen der Antragstellung und Genehmigung durch den Vorstand.
- 1.4 Jegliches Anbringen von Firmentafeln, Schaukästen, Automaten und gewerblichen Schildern im und am Haus bzw. Außenanlagen ist ohne Genehmigung des Vermieters nicht gestattet.
- 1.5 Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- 1.6 Mit Eintritt der Frostperiode und in der Winterzeit sind Kellerfenster stets verschlossen zu halten. Zur Vermeidung von Frostschäden treffen die Mitglieder/Mieter in ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Vorkehrungen, um das Einfrieren von Wasser- und Abflussleitungen, Toiletten und Badeanlagen zu verhindern.
- 1.7 Für schuldhaft herbeigeführte Schäden an Genossenschaftseigentum haftet das Mitglied/der Mieter, bzw. ggf. der Verursacher.
- 1.8 Das Verlegen von nicht atmungsaktiven Belägen auf dem Balkon sowie das Schließen von projektmäßigen Fugen sind untersagt.

2. Vermeidung von ruhestörenden Lärm

- 2.1 Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren (insbesondere zur Nachtzeit) auf dem Grundstück der Wohnungsbaugenossenschaft ist untersagt.
- 2.2 Das Hacken von Holz im Keller und in den gemeinschaftlich genutzten Räumen ist untersagt.
- 2.3 Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie andere Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Das gleiche gilt auch für das Musizieren in der Wohnung. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 2.4 Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert die Vermeidung ruhestörenden Lärms, insbesondere vor 8.00 Uhr, in der Mittagszeit und nach 22.00 Uhr. Den Hausbewohnern ist deshalb die Benutzung von lärm erzeugenden Geräten, wie Schlagbohrmaschinen, Anlagen und Vorrichtungen an Sonn- und Feiertagen untersagt.

Sie haben dafür die wie folgt festgelegten Zeiten zu nutzen:

montags bis freitags 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 19.00 Uhr

sonnabends 8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr

Diese Festlegung gilt gleichfalls auch bei Neubezug von Wohnungen.

Baumaßnahmen seitens des Vermieters, bedingt durch Havarien, Modernisierung bzw. Sanierungsmaßnahmen sind hiervon ausgenommen.

- 2.5 Belästigende Geräusche sind in Hinblick auf die Ruhe und gegenseitige Rücksicht zu vermeiden. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf dem unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

3. Reinigung und Pflege

- 3.1 Dem Mitglied/dem Mieter obliegen die Sauberhaltung, die richtige Belüftung und die Pflege der ihm anvertrauten Wohnung, einschließlich Nebenräume.
- 3.2 Das Ausschütteln und das Ausklopfen von Sachen jeglicher Art, das Werfen von Gegenständen und das Ausschütten von Wasser aus dem Fenster oder vom Balkon sind zu unterlassen.
- 3.3 Das Trocknen von Wäsche ist auf dem Balkon nur unterhalb der Balkonbrüstung gestattet.
- 3.4 Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Hausbewohner und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und der Wohnung bedarf das Mitglied der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft, wenn es Tiere hält, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z. B. Fische, Hamster, Vögel).
- 3.5 Abfälle und dergleichen dürfen nicht in das WC oder Spülbecken entsorgt werden. Es ist alles zu tun, um Verstopfungen der Abflussleitungen zu vermeiden.
- 3.6 Das Füttern von Tauben und Katzen von der Wohnung aus und auf den Grundstücken der Genossenschaft ist untersagt.
- 3.7 Verschmutzungen und Beschädigungen im Treppenhaus, die durch Umzüge und Baumaßnahmen von Mitgliedern/Mietern entstehen, sind von dem Verursacher sofort zu beseitigen. Ansonsten erfolgt die kostenpflichtige Reinigung und Wiederinstandsetzung durch den Vermieter, zu Lasten des Verursachers.

4. Außenanlagen

- 4.1** Die Grünanlagen sowie Kinderspielplätze und Sandkästen sind im Interesse aller Hausbewohner schonend zu behandeln.
- 4.2** In den Außenanlagen dürfen keine Ablagerungen vorgenommen werden. Hausmüll ist in den dafür bereitgestellten Containern zu entsorgen.
- 4.3** Kraftfahrzeuge aller Art dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen geparkt und/oder abgestellt werden. Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge können durch den Vermieter zu Lasten des Verursachers abgeschleppt werden. Das Parken, Reparieren und Waschen der Fahrzeuge auf Grün- und Rasenflächen ist verboten.
Gleiches gilt für das Moped- und das Fahrradfahren in diesem Bereich. Rettungs- und Wirtschaftsfahrzeugen muss eine ungehinderte Durchfahrt auf den Wirtschaftswegen gewährleistet werden.
- 4.4** Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen. Hunde- und Katzenhalter sind verpflichtet, Verunreinigungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes zu vermeiden und im Falle einer etwaigen Verschmutzung diese sofort zu beseitigen.

5. Sicherheitsvorkehrungen

- 5.1** Die Brandschutzbestimmungen sind in den Wohnungen, dem Boden und in den Kellerräumen grundsätzlich einzuhalten.
- 5.2** Motor- und Kleinkrafträder dürfen im Haus- und Kellerbereich nicht untergestellt werden. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in den Wohnungen, dem Boden und in den Kellerräumen ist untersagt. Boden und Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Das Rauchen ist dort verboten.
Das Ablagern von Kühlschränken, Waschmaschinen und sonstigem Grobmüll ist in den Abstellräumen und Hauseingangszonen der Häuser untersagt. Bei Nichteinhaltung dieser Festlegung erfolgt eine kostenpflichtige Entsorgung zu Lasten des Verursachers.
- 5.3** Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit, auch bei längerer Abwesenheit des Mieters, nicht voll abgedreht werden, sondern müssen in der Stellung „Frostschutzsicherung“ (*) verbleiben.
- 5.4** Blumenkästen an Fenstern, Loggien und Balkonen sind sachgemäß und sicher anzubringen und dürfen zu keiner Verschmutzung der Fassade führen.
- 5.5** Dächer dürfen nicht betreten werden. Zugangsleitern zum Dach sind nicht zweckentfremdet zu nutzen oder zu entfernen. Dachluken sind verschlossen zu halten.
- 5.6** Schäden und Mängel in der Wohnung bzw. im Haus sind dem Vermieter bzw. Wohnungswirtschaftler/ Hauswart sofort anzuzeigen. Treten Schäden und Störungen an den Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom oder Heizung) auf, so sind diese außerhalb der Geschäftszeit der Firma:
baultern Service GmbH
Christian-Schmidt-Straße 11, 07545 Gera
(Havariebereitschaftsdienst)
Telefon 0365 737980
zu melden.
Missbräuchliche Inanspruchnahme des Havariebereitschaftsdienstes geht zu Lasten des Verursachers.
- 5.7** Haus- und sonstige Hauszugangstüren (Keller, Boden, Waschhaus) sind grundsätzlich geschlossen zu halten.
- 5.8** Bei längerer Abwesenheit des Mieters soll dieser bei einer Person seines Vertrauens den Wohnungsschlüssel hinterlassen. Bei Verlust ist der Hauswart umgehend zu verständigen.
- 5.9** Das Grillen auf Balkonen, Loggien und unmittelbar an Gebäuden liegenden Flächen ist nicht gestattet.

6. Gemeinschaftseinrichtungen/-räume

- 6.1** Ordnung und Sicherheit in den Gemeinschaftseinrichtungen und -räumen ist zu gewährleisten. Eine zweckentfremdete Nutzung ist untersagt.
- 6.2** Mess- und Absperrrichtungen (Gasuhren, Wasserzähler, Elektrozähler, Sicherungskästen, Absperrrichtungen) sowie Essenschieber müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden, auch nicht in den Mieterkellern.
- 6.3** Die Fahrstuhlbenutzung erfolgt nach der gültigen Benutzerordnung. Fahrstuhlbenutzung für Umzugszwecke ist 2 Tage vorher beim Hauswart anzumelden.
- 6.4** Auf Treppen, Fluren und in Hauseingängen dürfen Gegenstände, insbesondere Fahrräder und Kinderwagen, nicht abgestellt werden.
- 6.5** Nach Nutzung des Trockenplatzes bzw. des Bodens zum Trocknen der Wäsche sind die Wäscheleinen zu entfernen.

7. Beauftragte des Vermieters

- 7.1** In jedem Wohngebiet sind Hauswarte eingesetzt. Sie sind das Bindeglied zwischen Mitglied/Mieter und Vermieter. Sie sind Ansprechpartner für Probleme des Hauses und sind berechtigt, bei Notwendigkeit Sofortmaßnahmen festzulegen, wenn es der Sicherheit und der Herstellung von Ordnung im Haus dient.
- 7.2** Dem Vorstand sowie deren Beauftragte ist nach erfolgter Ankündigung (min. 24 Stunden vorher) das Betreten und das Besichtigen der Wohnung zu gestatten (Rechtsgrundlage bildet § 809 BGB).
- 7.3** Die Kontrolle der Einhaltung der Hausordnung obliegt dem Hauswart und dem Beauftragten des Vermieters.

Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG

07545 Gera, Berliner Straße 5, Telefon 0365 83330-0
wbg@glueckaufgera.de, www.glueckaufgera.de

Stand: September 2017