

Hausordnung der Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e. G.

Jägerstraße 93, 06618 Naumburg, Bürozeiten: Dienstag 13.00-18.00 Uhr, Freitag 9.00-12.00 Uhr

Aufgabe der Hausordnung ist, das reibungslose Zusammenleben mehrerer Mieter einer Haus- oder Gebäudegemeinschaft zu regeln.

Dem soll diese Hausordnung dienen, die Bestandteil des jeweiligen Einzelmietvertrages ist und vom Mieter als für ihn verbindlich anerkannt wird.

Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Mieter ist für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ersatzpflichtig.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend 2-3 mal am Tag durch Öffnen der Fenster (nicht nur kippen) zu lüften.

Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu lüften.

2. Waschen und Trocknen

Das Wäschewaschen in der Wohnung ist mit handelsüblichen Waschmaschinen gestattet, unter Beachtung der Ruhezeiten (**s. Pkt. 4**)

Die vorhandenen Trockenräume in den fernbeheizten Wohnungen sind nur als solche benutzen.

Nach jeder Benutzung des Trockenraumes ist dieser im gereinigten Zustand dem Nachnutzer zu überlassen.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln ist nur im Freien vorzunehmen.

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Eine zweckentfremdende Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig.

Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine oder der Trockenschirm zu entfernen - Dies gilt nicht für Hausgemeinschaftsleinen.

Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.

Das Auto waschen auf dem Gelände des Wohngrundstückes ist untersagt.

3. Außenanlagen, Grünanlagen

Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung des Vermieters.

Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen und zu pflegen.

Ihre Nutzung muss dem Sinn der Mehrheit der Hausbewohner entsprechen.

4. Lärmschutz

Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 7-18 Uhr, unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit, und zügig auszuführen.

Außer der Mittagsruhezeit von 13-15 Uhr läuft eine weitere besondere Ruhezeit von 22-7 Uhr. In dieser Zeit ist jeder Lärm zu unterlassen. Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden.

Unnötiges Hupen, laufen lassen von Motoren sowie Zuknallen von Haus-, Wohnungs- und Fahrzeugtüren ist besonders zur Nachtzeit untersagt.

Der Vermieter kann hinsichtlich aller vom Mieter betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

An Sonn- und Feiertagen sind lärmverursachende Arbeiten zu unterlassen. (Bohren und Hämmern in der Wohnung usw.)

5. Spielen von Kindern

Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze verwiesen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass auf den Spielplätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

6. Teppichklopfen

Klopfstage sind Wochentage, Klopfzeiten von 8-12 und 15-19 Uhr.

Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt.

7. Brennmaterial, Herd und Öfen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften und Bestimmungen (u.a. über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen usw.) sind zu beachten und einzuhalten.

Nicht gestattet bzw. zu unterlassen ist:

- offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller,
- das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe (Benzin, Spiritus, Öl, Packmaterial, Feuerwerkskörper usw.) auf dem Boden und im Keller,
- das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien und Futtermitteln u. ä. auf dem Boden,
- Größere Gegenstände, wenn nicht anderweitig unterzubringen, sind so aufzustellen, dass diese Räume in allen Teilen leicht zugänglich und übersichtlich bleiben.

Bei Belegung von Gemeinschaftsräumen mit privatem Sperrmüll wird dieser bei längerer Einlagerungszeit auf Kosten der Hausgemeinschaft durch ein Entsorgungsunternehmen abtransportiert.

Kleinere Gegenstände sind nur in geschlossenen Behältnissen (Kästen, Truhen, Koffern) aufzubewahren.

Der Mieter ist verpflichtet:

- die Feuerstätten in brandsicherem Zustand (auch frei von Asche und Ruß) zu halten,
- dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den Mieträumen endenden Schornsteinrohre zu gestatten,
- Veränderungen an Feuerstätten und Abzugsrohren nur mit Genehmigung des Vermieters, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen. An und unter den Feuerstellen ist der Fußboden ausreichend zu schützen.
- nur geeignete und zulässige Brennmaterialien zu verwenden und diese nicht in der Wohnung aufzubewahren, sondern sachgemäß im Keller zu lagern,
- in den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren. Bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion - gleich welcher Art - sind die angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort der Vermieter oder sein Beauftragter zu verständigen. (**Feuerwehr 112**)

Alle Gasleitungen und -installationen sind ständig auf Dichtheit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder TWN GmbH sowie den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.

Bei längerer Abwesenheit ist der Absperrhahn am Gaszähler schließen.