

# 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.

## **8. Pflege und Reinigung der Fußböden, des Holzwerks, der Toiletten und Abflußbecken**

Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung verantwortlich. Nur Material schonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen. Toiletten und Abflußbecken dienen ebensowenig wie Dach- oder Regenrinnen der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz oder sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen sowie zähflüssigen Substanzen.

## **9. Blumenschmuck/Sonnenschutz**

Blumenkästen und Blumenbretter sind einwandfrei anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.  
( Die Anbringung von Markisen und Regenschutzvorbauten bedarf der Zustimmung des Vermieters.

## **10. Frost und Unwettergefahr**

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass kälte- und frostempfindliche Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt besonders für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur -5 Grad Celsius unterschreitet.

Bei drohendem Unwetter, Nässe, Kälte und in der Nacht sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen geschlossen zu halten (auch Dachfenster).

## **11. Allgemeinbeleuchtung, Antennenanlagen**

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen.

Der Anschluss besonderer, mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Einzelantennen dürfen neben den vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlagen nur mit Genehmigung des Vermieters installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.

## **12. Eingänge, Zuwegungen und Einfahrten**

Hauseingänge, Zuwegungen und Einfahrten sind von allen Hindernissen freizuhalten.

Das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen - von notwendigen Ausnahmen abgesehen - für jede Tages- und Nachtzeit ist untersagt. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.).

## **13. Treppen, Flure**

Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen frei bleiben von Gegenständen jeglicher Art.

Kleinkrafträder und Motorräder dürfen mit eingebautem Tank nicht im Mieterkeller oder Kellergängen abgestellt bzw. betrieben werden.

## **14. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen**

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschl. der dazu gehörenden Flure) obliegt allen Mietern.

Den Wechsel der Durchführung der kleinen und großen Hausordnung legt die jeweilige Hausgemeinschaft fest.

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, Kellertreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen den Treppenbereich zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.

Die Reinigung und Pflege der Kellertreppen, Kellerdurchgänge, Bodentritten, des Bodens und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Hausteile erfolgt im Wechsel durch die Mieter.

Hausgärten sind durch die verantwortlichen Mieter in gutem Zustand zu halten. Ein verwahrloster Hausgarten wird an andere Mieter vergeben. Soweit nur einzelne Parteien solche Gebäudeteile benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen.

Gemeinschaftliche Außenanlagen werden durch eine Firma gepflegt.

Der Winterdienst wird durch eine Firma durchgeführt.

Für zusätzliche Streuzwecke stehen vor jedem Gebäude Sandbehälter. Von Balkonen ist der Schnee zu beräumen.

Alle Mieter sind gehalten, für äußere Sauberkeit des Hauses und seiner Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, dass insbesondere durch Anlieferung von Gütern - gleich welcher Art - etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Das gleiche gilt für die Reinigung der Zuwegungen.

Wo die große Hausordnung in Abstimmung mit der Hausgemeinschaft nicht durchgeführt wird, kann durch den Vermieter eine Firma eingesetzt werden, deren Kosten als Betriebskosten umlagefähig sind.

## **15. Haustiere**

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden, usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Hundekot ist vom Besitzer sofort zu entfernen.

## **16. Beschädigungen**

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren haben die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen.

**(Havarietelefon WBG 71 46-0 - Notruf Polizei 110)**

## **17. Blockbeauftragte**

Der Bevollmächtigte des Vermieters übt für diesen das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind grundsätzlich an den Bevollmächtigten zu richten.

## **18. Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen**

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seiner Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen oder Inbetriebnahme größerer mit elektrischem Strom betriebener Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen usw.) die notwendigen Zuleitungen und gegebenenfalls Abflüsse auf seine Kosten errichten zu lassen, soweit diese nicht bereits vorhanden sind.

## **19. Verschiedenes**

**Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei der Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.**

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

**Die Stadtordnung, als wichtiger Bestandteil der Hausordnung, zeigt auf und ergänzt mit seinen Regelungen das öffentliche Zusammenleben. (Hat jeder Bürger erhalten)**

**Ordnungswidrigkeiten werden mit unterschiedlichen Geldbußen geahndet.**