

# **B e s c h l u s s**

## **der Mitgliederversammlung vom 01. Juni 2006**

### **H a u s o r d n u n g**

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages und steht im Einklang mit der Stadtordnung.

#### **I. Schutz vor Lärm**

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 6.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Basteln und Bohren), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr, von 15.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 9.00 bis 12.00 Uhr vorzunehmen. Wäschewaschen und Schleudern muss in der Zeit von 20.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben.
- 3) Alle gewerblichen Tätigkeiten in der Mietsache sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.
- 4) Kinder spielen an den vorgesehenen Plätzen. Die Eltern verhindern Belästigungen, Beschädigungen und Beschmutzungen des Hauses innen und außen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Höflichkeit und Rücksichtnahme untereinander bestimmen unser Verhalten.
- 5) Auch für Gäste und Besucher der Mieter gilt die Hausordnung.
- 6) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

## **II. Sicherheit**

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und die Kellereingänge und Hoftüren geschlossen zu halten. Zur Absicherung der Funktionsfähigkeit der elektrischen Türöffner ist das Abschließen der Hauseingangstüren zu unterlassen. Das Mitglied erhält nach vorheriger Zustimmung der Genossenschaft das Recht, weitere Schlüssel auf eigene Kosten anfertigen zu lassen. Diese Schlüssel sind bei Auszug aus der Wohnung auch der Genossenschaft zu übergeben.  
Namensschilder an der Haustür usw. werden durch den Vermieter angebracht.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Schränke, Kinderwagen usw. versperrt werden. Schuhe dürfen im Treppenhaus nicht abgestellt und aufbewahrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Keller- und Bodenräume dürfen nicht mit offenem Licht oder Feuer betreten werden, auch das Rauchen ist in diesen Räumen sowie in den Treppenaufgängen untersagt.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter 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. Die Kellerräume, in denen Heizungsanlagen stehen, sind ständig unter Verschluss zu halten.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen.
- 7) Bei Havariefällen ist der in der Presse veröffentlichte Notdienst zu verständigen.

## **III. Reinigung**

- 1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Auffallende selbstverschuldete Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.  
Verunreinigungen von Tieren (Hunde und Katzen) sind von den tierhaltenden Mietern unverzüglich zu entfernen.
- 2) Die Mieter haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, den Boden und die Zuwegung zum Haus (Treppe der Hauseingänge), sofern nichts anderes festgelegt ist, nach einem Reinigungsplan zu reinigen.

- 3) Hausmüll, Papier, Glas und grüner Punkt Müll dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- 4) Trockenräume stehen zur Benutzung zur Verfügung. Trockenraumschlüssel sind weiterzugeben. Der Trockenraum ist gesäubert zu hinterlassen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Die zweckentfremdete Nutzung von Gemeinschaftsräumen ist verboten. Dort abgelagerter Sperrmüll wird durch die Wohnungsbaugenossenschaft kostenpflichtig entsorgt.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Durch die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht entsorgt werden.
- 8) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden (ausreichende Beheizung und Fenster schließen).
- 11) Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten (Reinigung). Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. eine andere Vertrauensperson davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft (Havarien).
- 12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist verboten. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind ebenfalls nicht gestattet. Das Befahren der Gehwege und der Grünanlagen ist nicht erlaubt.

## **IV. TV-Empfangsanlage**

- 1) Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
- 2) Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner 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 beschädigt wird.
- 3) Der Mieter hat Schäden an der Anlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Antenne schließen lassen, soweit vertraglich nicht anders geregelt, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur vom Wohnungsunternehmen Beauftragte sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 4) Das Anbringen von privaten Satellitenanlagen ist grundsätzlich untersagt.

## **V. Hauswart und Hausverwalter**

Der bevollmächtigte Hauswart bzw. Hausverwalter des Vermieters übt für diesen das Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind an den Bevollmächtigten zu richten.

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

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer mit elektrischem Strom betriebenen Anlagen (Geschirrspüler, Kühltruhen in den Kellerräumen) das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung Gesetzen, Verordnungen, Satzungen usw. entgegenstehen, zieht das nicht die Unwirksamkeit der gesamten Hausordnung nach sich. Diese Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, mit denen der gleiche Effekt erzielt wird.

Beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 01.06.2006

Wittstock, 01.06.2006

Damit wird die Hausordnung in der Fassung vom 25.06.1998 ungültig.