



Hausordnung der WOGENO Wohnungsgenossenschaft Zittau eG
(beschlossen durch die Vertreterversammlung am 16.05.2011)

Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Hausbeauftragter

Die Verbindung zwischen der Wohnungsgenossenschaft und den Hausbewohnern hält bezüglich allgemein interessierender Fragen der Hausbeauftragte. Nach festgelegter Reihenfolge soll der Hausbeauftragte für jeweils 2 Jahre aus den Reihen der Mieter bestimmt werden.

II. Lüftung und Heizung

1. Bitte belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch eine Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbeigeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.
2. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

III. Schutz vor Lärm und Einhaltung der Sauberkeit

1. Lärm belastet alle Hausbewohner. Deshalb sind die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr – 7:00 Uhr einzuhalten.
2. Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen und Wäschetrockner nicht länger als bis 22:00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sind bis 22:00 Uhr zu beenden.
3. Partys und Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.
4. Gemeinschaftsräume sollten ausschließlich Ihrer vorgedachten Funktion dienen.

An Sonn- und Feiertagen ist ruhestörender Lärm zu unterlassen.

5. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Lärmende Spiele und Sportarten sind im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie bitte darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr zur Verfügung. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

6. Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

IV. Sicherheit

Zum Schutz unseres Eigentums und der Gesundheit der Bewohner ist zu beachten und einzuhalten:

1. Kellerräume, Böden, Hintereingänge und Waschküchen sind bei vorhandenen Schließanlagen ständig verschlossen zu halten. Die Haustüren sind ab 20:00 Uhr (im Winterhalbjahr mit Einbruch der Dunkelheit) bis 6:00 Uhr zu verschließen. Bei Haustüren, die mit einem elektrischen Türöffner ausgerüstet sind, ist ein Verschließen untersagt.
2. Hauseingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Gegenstände versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizölen und -gasen sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
4. Bei Undichtheit oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
5. In der Frostperiode ist dem Einfrieren von Wasserleitungen und Sanitäreinrichtungen vorzubeugen.
6. Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel bei Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens.
7. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt.

V. Haustiere

1. Das Halten von Haustieren, deren Haltung zur Belästigung führen kann (z.B. Hunde und Katzen), ist in der Wohnung nur mit Zustimmung aller Mieter gestattet. Außerdem muss ein Antrag bei der Wohnungsgenossenschaft gestellt werden. Bei der Tierhaltung ist grundsätzlich auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
2. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

VI. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigung sind vom jeweiligen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Wird die Hausreinigung nicht von einem damit beauftragten Hausmeisterdienst ausgeführt, so haben die Hausbewohner die Hausreinigung abwechselnd nach einem festgelegten Plan durchzuführen.

Die Hausreinigung umfasst:

- Verschließen der Haustür zu festgelegten Zeiten
(unter Beachtung Abschnitt IV. Pkt. 1),
 - Tägliches Schneeräumen zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr,
 - Kehren bzw. Wischen von Treppenhaus, Fahrradraum und Kellergang,
 - Reinigung der Fenster und Fensterbänke, Türen, Lampen und Geländer sowie der Anlagen im Treppenhaus und Kellergang,
 - Kehren der Fußwege, Plattenwege und Höfe sowie der Müllboxen,
 - In angemessenen Abständen ist der Wäscheboden zu reinigen.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Behälter unter Beachtung der Mülltrennung entsorgt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
 4. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz geeinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht im Fenster, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
 5. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sicher und sachgemäß angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
 6. Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.
 7. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
 8. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
 9. Das Aufhängen der Wäsche auf Balkonen und Loggien hat grundsätzlich unter der Brüstung zu erfolgen. Wäscheleinen auf dem Gemeinschaftsboden sind nach dem Trocknen der Wäsche zu entfernen.

VII. Gemeinschaftseinrichtungen

1. Der eigenmächtige Eingriff in die Heizungsanlagen sowie das Ablassen von Wasser aus diesen ist nicht erlaubt.
2. Das Anbringen von eigenen Antennen/Spiegeln an Wohngebäuden mit Gemeinschaftsanschluss ist nicht statthaft.
3. Das Hauslicht ist in Minutenschaltung zu betreiben. Mit der Beleuchtung ist sparsam umzugehen.

4. Das Rauchen ist im Treppenhaus, Keller und auf dem Boden nicht gestattet.

VIII. Verschiedenes

1. Fahrzeuge dürfen auf öffentlichen Straßen und Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft Zittau eG nicht abgespritzt werden. Fahrzeuge dürfen nur abgewaschen werden, wenn dabei keine für Straßenbelag und Kanalisation schädlichen Zusatzstoffe und keine Wasserschadstoffe verwendet werden und keine Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes oder von den Grundstücken der Wohnungsgenossen Zittau eG durch Glatteisbildung verursacht wird. Die Wasserentnahme hierfür hat nur aus der eignen Wohnung zu erfolgen, um eine ordnungsgemäße Abrechnung des Verbrauchs zu ermöglichen. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind in den Wohnanlagen nicht gestattet. Sollte die Gemeindeordnung andere Festlegungen erhalten, so gelten diese.
2. Die Meldung von nicht selbst behebbaren Schäden an den WG-eigenen Einrichtungen innerhalb der Wohnung hat an die Geschäftsstelle über Reparaturauftrag, telefonisch oder per E-Mail zu erfolgen.
3. Es ist nicht gestattet, Firmen- oder Werbeschilder an den Häusern der Genossenschaft anzubringen.

gez. Reichelt
Vorstand

gez. Stieler
Vorstand