

Wohnungsbau-Genossenschaft Sassnitz eG

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner.

Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

I Schutz vor Lärm

1) Unbedingte Ruhe ist im Interesse aller Mieter von 13.00-15.00 Uhr und von 20.00-07.00 Uhr einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen besteht die Verpflichtung zur Unterlassung jedes vermeidbaren Lärms. Insbesondere ist das Musizieren in dieser Zeit zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Tonträgergeräte sind stets mit Zimmerlautstärke zu betreiben. Die Benutzung dieser Geräte bei geöffneten Fenstern und im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Unnötiges und vorsätzliches Geräusch, wie Geschrei, Gezänk, Türenwerfen usw., ist zu vermeiden. Die gewerbsmäßige Nutzung der Wohnung ist nicht gestattet.

2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus und Hof belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasenmähen, Bohren, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen nur montags - samstags in der Zeit von 8.00-12.00 Uhr und von 15.00-18.00 Uhr vorzunehmen.

3) Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Benutzung der Waschmaschine an Sonn- und Feiertagen, besonders zu den Ruhezeiten, sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

4) Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen müssen auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele (z.B. Fußballspielen) sind auf Wäscheplätzen, im Treppenhaus, in sonstigen Nebenräumen und angrenzenden Grünflächen nicht gestattet.

Eltern haften für ihre Kinder!

5) Familiäre Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

6) Bei schwerer Krankheit oder Schichtarbeit von Hausbewohnern ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II Sicherheit

1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren von 20.00-6.00 Uhr und die Kellerausgangstüren ständig verschlossen zu halten. Die Hausschlüssel dürfen nur Familienmitgliedern überlassen werden.

2) Hauszu- und Kellerausgänge, Treppen und Flure dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden bzw. im Trockenkeller dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Betreten des Daches ist den Mietern nicht gestattet.

Offenes Licht und Rauchen im Keller ist verboten. Beim Rauchen auf dem Balkon ist auf die Mitmieter Rücksicht zu nehmen.

4) Spreng-, Kraft- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

5) Störungen, insbesondere Undichtigkeiten an wasserführenden Leitungen oder Ausfall von elektrischen Anlagen sind umgehend der Genossenschaft und außerhalb der Geschäftszeiten dem Not- und Havariedienst mitzuteilen. Nutzer von Propangaseinrichtungen haben die speziellen Sicherheitsvorschriften zu beachten.

6) Akute Störungen, die zu einer Schadenserweiterung führen, verpflichten den Mieter zur unmittelbaren Inanspruchnahme des örtlichen Havariedienstes, und bei Wasserrohrbruch zum Schließen des Hauptventils.

7) Das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist auf dem Balkon und den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

III Reinigung und allgemeine Ordnung

1) Haus- und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen (z.B. durch Renovierungsarbeiten, Instandhaltungsarbeiten u.ä.) sind unverzüglich vom jeweiligen Verursacher zu beseitigen.

2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, die Haus- und Kellerausgangstüren und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Auch für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass eine Reinigung durchgeführt wird.

3) Verschmutzungen durch Haustiere hat der Tierhalter selbst und sofort zu beseitigen. Andere Mitbewohner dürfen durch diese Tiere nicht belästigt werden. Es sind nur Haustiere zulässig, bei denen eine artgerechte Haltung in der Mietwohnung möglich ist.

4) Abfall und Unrat dürfen nur sortiert und in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons, Sondermüll usw. dürfen nicht in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Die Deckel der Müllgefäße sind stets zu verschließen. Für Sperrmüll ist mit entsprechender Anmeldung bei der Entsorgungsfirma die kostenlose Entsorgung zu nutzen.

5) Gemeinschaftsräume können generell von allen Mietern genutzt werden. Waschräume und Trockenräume stehen entsprechend des von den Mietern des Hausaufganges aufgestellten Nutzungsplanes zur Verfügung. Nach Beendigung der Nutzung sind Waschräume und sämtliche benutzte Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Trocknen der Wäsche ist in der Wohnung generell nicht zulässig. Das sichtbare Auslegen von Wäsche und Betten usw. auf den Balkonen oder in Fenstern ist verboten.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz während der zugelassenen Zeit geklopft werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen und in den Treppenflur erfolgen.

7) Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner läuft.

8) Es ist nicht gestattet, Wohnungstüren anzubohren, um Namensschilder u.a. Gegenstände anzubringen. Selbstklebende Systeme wie z.B. Tesa-Powerstrips sind gestattet.

9) In die Toiletten- und Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel u.a. nicht geschüttet werden. Verstopfungen der Leitungen werden auf Kosten des verursachenden Mieters beseitigt, wenn ein Verschulden nachgewiesen werden kann.

Die Verwendung giftiger und ätzender Flüssigkeiten zur Reinigung der Waschbecken, Badewanne und Abflussleitungen ist untersagt. Badewannen dürfen nur mit handelsüblichen Reinigungsmitteln gereinigt werden.

10) Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften, im Winter durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist -besonders auch im Winter- zu unterlassen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Geöffnete Fenster sind festzustellen.

11) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit unbedingt geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen. Balkone sind von Schnee freizuhalten.

12) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

13) Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel bei einem Mieter des Vertrauens im gleichen Hausaufgang zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

14) Das Abstellen und Parken von PKW, Hängern, Motorrädern und Mopeds in den Kellerräumen, auf dem Hof, den Gehwegen, Zufahrten, unter den Balkonen und Grünflächen ist verboten. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen am Fahrzeug sind dort nicht gestattet.

15) Auf Dachböden, Grünflächen, Balkonen, in Kellern usw. dürfen Tiere nicht gehalten werden.

16) Jegliche Veränderungen der Mietsache z.B. das Anbringen von Fernseh- und Funkantennen, Firmenschildern, Markisen, Rollläden, Jalousien an den Hauswänden, Balkonen und Dächern bedarf der schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft.
Treppenflure sind Fluchtwege! Sie sind generell freizuhalten

IV

Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen. Die von den Mietern des Hausaufganges aufgestellten Nutzungspläne sind zu beachten.

-Gemeinschaftsantenne-

1) Verbindung von der Antennenanschlussdose in Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängerschlusskabel vorgenommen werden, um Störungen des Empfangs anderer Teilnehmer auszuschließen.

2) Der Mieter hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne bzw. am Breitbandkabelanschluss oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, unverzüglich dem Betreiber der Antennenanlage mitzuteilen. Unsachgemäße Eingriffe sind generell verboten.

3) Der Mieter hat dem Betreiber der Antennenanlage jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Testendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

-Kinderspielplätze-

1) Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder den Spielplatz nutzen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird.

2) Haustiere sind vom Sandkasten fernzuhalten.

3) Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen.

V

Schlussbestimmungen

1) Der Mieter erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes.

Bei schwerwiegenden Fällen oder Wiederholungen kann die Genossenschaft das Mietverhältnis entsprechend der Satzung kündigen.

2) Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflicht entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

3) Die Genossenschaft behält sich erforderlichenfalls die Ergänzung dieser Hausordnung vor, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses bzw. geordneten Zusammenlebens der Mieter notwendig, und für das Mitglied zumutbar ist.

4) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen sind schriftlich zu vereinbaren.

Sassnitz, den 01.01.2000

Vorstand
der Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG