

HAUSORDNUNG

der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft e.G.
gültig ab 01.06.1992

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Genossenschafters und Mieters, nachfolgend Nutzer genannt, und seiner Familie.

Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Nutzer untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Die Hausordnung ist die Grundlage zur Aufrechterhaltung der Ordnung, Sauberkeit, Disziplin und Sicherheit in den Wohnanlagen. Weiterhin soll die Hausordnung dazu beitragen, eine gedeihliche Partnerschaft zwischen den Mitgliedervertretern, Nutzergemeinschaften und dem Vorstand der Genossenschaft zu bilden.

Die Mitgliedervertreter und die Nutzergemeinschaften haben das Recht und die Pflicht darauf zu achten, daß die Hausordnung von allen Nutzern beachtet und eingehalten wird.

Rechte und Pflichten der Nutzer und der Genossenschaft ergeben sich aus der Satzung und den abgeschlossenen Nutzungsverträgen. Die Hausordnung ist eine Ergänzung des Nutzungsvertrages und damit für jeden Nutzer verbindlich.

Auch für Nutzer von genossenschaftlichem Eigentum ohne vertragliche Bindung ist diese Hausordnung verbindlich.

1. Lüftung

Zu jeder Jahreszeit ist die Wohnung ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist – besonders im Winter – zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

2. Waschen und Trocknen

Die Benutzung der Waschküchen, Trockenböden und Trockenräume ist ausreichend vorher anzumelden und sollte nicht länger als 3 Tage hintereinander betragen. Der Zeitraum für die Vorbestellung wird von der Nutzergemeinschaft festgelegt, sollte aber maximal 6 Monate nicht überschreiten. Nach jeder Benutzung der Waschküchen sind diese einschließlich der maschinellen Wascheinrichtungen und sonstigen Einrichtungen zu reinigen und dem Nachfolgenutzer in einwandfreiem Zustand durch Schlüsselübergabe zu überlassen. Nicht mehr zur Benutzung kommende Waschküchen sind von den

Nutzern der Grundstücke im Wechsel sauber zu halten. Auf die Reinigung der Fenster und Türen ist besonders zu achten. Festlegungen dazu trifft die Nutzergemeinschaft.

Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Abtropfende Wäsche darf auf den Trockenböden nicht aufgehängt werden. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäscheleine vom Hof oder Boden zu entfernen.

Die Trockenräume sind nach erfolgter Benutzung besenrein zu verlassen und zu verschließen. Die Schlüsselübergabe erfolgt wie bei den Waschküchen.

Die Benutzung der Waschmaschinen unter Stromabnahme aus dem Stromnetz der Genossenschaft ist verboten.

3. Ordnung und Sicherheit

Hauseingangstüren und alle weiteren zum Grundstück und den Wohnanlagen führenden Türen sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, mit Eintritt der Dunkelheit, spätestens jedoch ab 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr abgeschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Nutzer (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Grundstück betritt oder verläßt. Im übrigen ist das Offenstehenlassen der in das Haus führenden Türen – von notwendigen Ausnahmen abgesehen – für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

Keller- und Bodentüren sind ständig unter Verschluss zu halten.

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, Kinderwagen, Schuhschränke und -regale usw. versperrt werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen in den Wohnanlagen ist grundsätzlich untersagt. Widerrechtlich in den Wohnanlagen abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.

Die Wohnanlage darf grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen und Fahrrädern befahren werden, eine Ausnahme bilden die Versorgungsfahrzeuge. Das Einstellen von Zweikrafträdern in die zum Mietbereich der Wohnung gehörigen Kellerräume ist nur nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich.

Das Abstellen in den Kellergängen ist grundsätzlich untersagt.

Das Waschen und Instandsetzen von Kraftfahrzeugen jeder Art innerhalb der Wohnanlagen ist nicht erlaubt.

Die Lagerung von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Keller- und Bodenräumen ist untersagt.

Auf Treppen, Fluren, Bodenvorräumen, Trockenböden und Kellergängen dürfen zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit keine Gegenstände abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Handwagen in den Kellergängen kann nur in Absprache mit der Nutzergemeinschaft erfolgen. Behinderungen und Gefährdungen, gleich welcher Art, dürfen nicht eintreten.

Das Betreten der Keller- und Bodenräume mit offenem Licht und das Rauchen innerhalb dieser Räume ist verboten.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hauswart oder die Genossenschaft zu informieren (ggf. Glühlampe auswechseln).

Das Grillen auf dem Balkonen, Loggien und unmittelbarem Gebäudeliegenden Flächen ist untersagt.

Das unbefugte Betreten der Grünanlagen (zur Abkürzung von Wegen), das Durchschreiten von Hecken und das Zerstören von Anpflanzungen, Hecken und Strauchwerk ist untersagt.

4. Reinigung

Die Sauberhaltung und Pflege des Treppenhauses (einschließlich der dazugehörigen Flure) obliegt allen Nutzern.

Hauseingänge und Treppenhausaufgänge sind bei Verschmutzung täglich zu kehren, am Wochenende und bei starker Verschmutzung auch zwischenzeitlich zu wischen.

Mit Pflegemitteln behandelte Treppen sind mit „Frisch gebohrt“ zu kennzeichnen. Dieser Hinweis ist am Anfang und Ende des Treppenhausaufganges gut sichtbar anzubringen. Die Hinweisschilder sind über den Hauswart oder die Genossenschaft anzufordern.

Zur wöchentlichen Hausreinigung gehört neben der Reinigung und Pflege der Treppen die Reinigung der Treppenhausgeländer, sämtlicher zum Hauseingang und Treppenhaus gehörigen Türen und Fenster und die Säuberung der ausgelegten und eingebauten Fußabstreicher.

Die Durchführung der Hausordnung erfolgt im wöchentlichen Wechsel durch die Nutzer.

Die Wandsockelanstriche und Lampen der Treppenhäuser sind im gegenseitigen Einvernehmen nach Erforderlichkeit zu reinigen.

Die Reinigung der Kellergänge und Durchgänge zum Hof, der Bodentreppe, Bodentüren und Vorböden hat monatlich zu erfolgen. Die Nutzergemeinschaft kann auch einen kürzeren Reinigungsturnus festlegen. Die jährliche Großreinigung des Trockenbodens erfolgt im Herbst (bis Ende September) eines jeden Jahres.

Beim Ein- und Ausbringen von Möbeln, Fahrrädern, Kinderwagen und Heizstoffen ist darauf zu achten, dass die Wände und Decken der Grundstücksein- und -aufgänge, Treppenhausgeländer und Türen zu schonen sind.

Eingetretene Verschmutzungen auf Zubringerwegen und innerhalb der Grundstücke sind durch den Verschmutzer sofort zu beseitigen (z. B. Fahrradspuren, Kohlenstaub, Asche usw.)

Der Vorstand der Genossenschaft behält es sich vor, nachweislich grobe Verschmutzungen auf Kosten der Verursacher beseitigen zu lassen.

In die Container und Mülltonnen gehören nur Haushaltabfälle, für das Recycling geeignete Abfälle wie Papier, Glas, Plaste usw. sind die Container des Stadtreinigungsamtes zu nutzen. Die Container und Mülltonnen sind nur soweit zu füllen, dass sie noch geschlossen werden können. Zunächst ist nur ein Container bzw. Mülltonne zu füllen und diese optimal auszulasten.

Das Einbringen von **glühender** Asche und Schlacke ist untersagt; der Transport von Asche, Schlacke und Flüssigkeiten ist im Treppenhaus und in der Wohnanlage nur in geschlossenen Behältnissen gestattet.

Das Reinigen von Teppichen, Bettvorlegern, Fußabstreichern u. ä. darf nur an den innerhalb der Wohnanlage hierfür angelegten Plätzen und aufgestellten Klopfstangen erfolgen.

Das Reinigen von Schuhen, Kleidungsstücken u.ä. sowie das Abstäuben von Decken, Besen, Mops u.ä. aus Fenstern, Balkonen und Loggien und in den Treppenhäusern der Grundstücke ist untersagt.

5. Schutz vor Lärm

Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

Unvermeidbare Arbeiten mit Lärmbelästigung, wie z. B. Holzhacken, Bohr- und Stemmarbeiten, Teppichklopfen u. ä. sind auf die folgenden Zeiten zu beschränken:

montags bis freitags

8.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr

sonnabends

9.00 – 12.00 Uhr

An Sonn- und Feiertagen sind diese Arbeiten zu unterlassen.

Das Abhören und Abspielen von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf Zimmerlautstärke und auf die Wohnung zu beschränken.

Auf die äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung, z. B. durch das Zuknallen der Hauseingangstüren und Wohnungstüren, zu vermeiden.

Unnötiges Hupen, Laufenlassen des Motors und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit auf den angrenzenden Park- und Garagenplätzen zu unterlassen.

Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Geräte und Maschinen müssen nach den gültigen Fachbestimmungen entstört sein.

Bei Benutzung lautstarker Waschmaschinen, Wäscheschleudern und anderer Geräte ist entsprechende Rücksichtnahme zu üben.

6. Hauswart

Der Hauswart übernimmt die Pflege der Hof- und Grünanlagen und der Spielplätze, die Reinigung von Hof und Straße sowie der Containerplätze, die Überwachung der technischen Betriebseinrichtungen, die Schneeberäumung, bei Eisglätte das Abstumpfen der Wege sowie Klein- und Schönheitsreparaturen in der Wohnanlage.

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

7. Tierhaltung

Das Einbringen und Halten von Tieren, wie z. B. Hunde, Katzen usw. ist nur statthaft, wenn keine Belästigungen der Anwohner oder Mitbewohner und keine Schäden an gemeinschaftlichen Eigentum eintreten.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen.

Haustiere sind von Spielplätzen, Spielwiesen und Grünanlagen fernzuhalten.

Tierhalter haben darauf zu achten, dass durch die Tiere keine Verunreinigungen entstehen bzw. sind diese dann unverzüglich zu beseitigen.

Bei Nichtbeachtung der getroffenen Festlegungen oder begründeten Beschwerden kann das Halten von Haustieren, gleich welcher Art, untersagt werden.

8. Spielplätze

Anpflanzungen, wie Hecken, Gehölze, Rabatten und die Containerplätze sind keine Spielflächen.

Über die Benutzung der in den Wohnanlagen aufgestellten Spiel- und Sportgeräte sind die Kinder von den Erziehungsberechtigten zur Vermeidung von Unfällen zu belehren.

Flure und Treppenhäuser, Keller- und Bodenräume sind zum Spielen nicht zugelassen. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass die Kinder nicht zu einer Störung der Anwohner werden. Besonders während der Mittagsruhe sollte lautes Lärmen unterbleiben. Die Eltern sind verpflichtet, ihre Kinder anzuhalten, die Anlagen nicht zu verunreinigen. Das Fahren mit Rollschuhen, Rollern und kleinen Kinderfahrrädern ist innerhalb der Wohnanlage nur auf Fußwegen gestattet. Das Fußballspielen und Fahrradfahren ist grundsätzlich innerhalb der Wohnanlage verboten, Trockenplätze und Rasenflächen dürfen nicht als Sportanlage genutzt werden.

Das Bemalen, Verunreinigen und Beschädigen der Fassadenflächen ist untersagt.

9. Bodenräume

Die zur Wohnung gehörigen Bodenkammern bzw. Abstellplätze sind von den Nutzern jederzeit aufgeräumt und sauber zu halten und turnusmäßig zu reinigen. Die Ansammlung von sperrigen Gegenständen auf den Böden ist nicht erlaubt.

Die Bodenfenster sind nachts, am Tage bei Unwetter und Niederschlägen und während der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

Auf das Ausschalten der Bodenbeleuchtung ist bei Verlassen der Räume zu achten.

10. Kellerräume

Der Nutzer hat für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

Während der Wintermonate hat die Belüftung nur bedingt zu erfolgen.

Zusätzliche Keller- und Bodenlichtanschlüsse erfordern grundsätzlich die vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft.

Jeder Nutzer hat dafür zu sorgen, dass durch die Einbringung von Heizstoffen, Kartoffeln und anderen Gütern gleich welcher Art in den Kellerräumen eingetretene Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen sind.

In den Keller- und Bodenräumen ist auf die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen zu achten.

11. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind Bestandteil der Wohnung.

Zur malermäßigen Vorrichtung und Instandhaltung ist der Nutzer verpflichtet. Die farbliche Gestaltung hat in Anpassung an die Abtönung des Putzes der Außenansicht des Grundstückes zu erfolgen. Das Abtrocknen von Wäsche und Kleidungsstücken auf den Balkonen und Loggien ist nur unterhalb der Brüstung gestattet.

12. Antennen

Vor der Errichtung einer Antenne unter bzw. über dem Dach ist vom künftigen Nutzer ein schriftlicher Antrag an den Vorstand der Genossenschaft zu richten.

Die Aufstellung oder das Anbringen von Antennen jeglicher Art ist ohne schriftlich erteilte Zustimmung der Genossenschaft nicht erlaubt.

13. Sanitäre Anlagen

Es ist darauf zu achten, dass die Toilettenanlagen, Bäder und Ausgüsse sauber gehalten werden und keine Verstopfungen eintreten.

Toiletten und Abflussbecken dienen nicht der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, sperrigen Gegenständen und schwerlöslichen oder zähflüssigen Substanzen.

Dem Nutzer obliegt die Pflicht, Toilettenanlagen sowie sämtliche Zu- und Abflussleitungen gegen Frostschäden zu sichern.

14. Öfen, Gas- und Elektrogeräte

Die in den Mietbereichen zur Verfügung stehenden Kohlebrennstellen, Gas- und Elektroherde, Durchlauf-Wasserheizer und Gasraumheizer sind sachgemäß zu beheizen bzw. zu bedienen, zu warten und pfleglich zu behandeln.

Auftretende Gasgerüche aus Kohle- und Gasbrennstellen und deren Zuleitungen sind umgehend der Genossenschaft bzw. dem zuständigen Störungsdienst zu melden.

Während der Heizperiode festgestellte Mängel an Kachel- und Durchbrandöfen sowie an Kohleherden sind umgehend, spätestens jedoch nach Beendigung der Heizperiode der Genossenschaft schriftlich zu melden.

15. Bauliche Veränderungen

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

16. Beschädigungen

Beschädigungen an der Substanz des Hauses oder seinen Anlagen sind sofort dem Hauswart oder der Genossenschaft zu melden.

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

Sicherungen und Warnzeichen sind anzubringen.

17. Verschiedenes

Kürzer oder länger dauernde Abwesenheit des Nutzers entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Ist ein Nutzer zu diesen Leistungen selbst nicht in der Lage, so hat er dafür Sorge zu tragen, dass ein Beauftragter für ihn diese Pflichten übernimmt.

Es liegt im Interesse des Nutzers, wenn er bei längerer Abwesenheit den Hauswart bzw. einen Mitbewohner informiert und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft (Hinterlegung des Wohnungsschlüssels bei einer Person des Vertrauens).

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

Die Hausordnung kann vom Vorstand jederzeit ergänzt bzw. geändert werden.

Aufsichtsrat und Vorstand der
Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft

Die Hausordnung wurde in der gemeinsamen Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft am 14. 04. 1992 beschlossen.