

Hausordnung

der GWG „Eigene Scholle“ eG, Diesterwegstraße 37, 06128 Halle (Saale)

Vorwort

Das Zusammenleben in Ihrem Haus soll gemeinsam und nicht auf Kosten anderer gestaltet werden. Die Verantwortung hierfür tragen alle Hausbewohner gemeinsam. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz bilden hierbei die Grundlage. Die Lebenssituation jedes einzelnen Hausbewohners ist so weit zu tolerieren, wie keine Beeinträchtigungen für andere Hausbewohner entstehen. Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages.

1. Ruhezeiten und Lärmvermeidung

1.1 In der Zeit zwischen 13:00-15:00 Uhr sowie zwischen 22:00-7:00 Uhr ist besondere Rücksicht geboten. Während dieser Ruhezeit sind Fernseher, Radios und anderen Tongeräte stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (Balkone, Terrassen, Gärten, Außenanlagen usw.) darf Hausbewohner nicht stören. Auf ein besonderes Ruhebedürfnis an Sonn- und Feiertagen ist Rücksicht zu nehmen.

1.2 Das Musizieren in der Zeit von 13:00-15:00 Uhr und von 20:00-8:00 Uhr ist untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als drei Stunden am Tag musiziert werden. Auf ein besonderes Ruhebedürfnis an Sonn- und Feiertagen ist Rücksicht zu nehmen.

1.3 Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof, Garten und Wohnung belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen/Läufern, Rasen mähen, Bohren, Hämmern u.a.), so sind diese Arbeiten werktags (Montag bis Samstag) in der Zeit von 8:00-12:00 Uhr und von 15:00-18:00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist dies grundsätzlich untersagt.

1.4 Auf Feierlichkeiten, welche sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen die unmittelbaren

Nachbarn rechtzeitig aufmerksam gemacht werden. Das gilt auch für bestellte Handwerker, die im Ausnahmefall auch zu den allgemeinen Ruhezeiten tätig sein müssen.

1.5 Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners oder bei bekannt gewordenen Schichtbeschäftigten ist besondere Rücksichtnahme geboten.

2. Sicherheit

2.1 Zum Schutz aller Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Ein Abschließen ist im Interesse des vorsorglichen Brandschutzes untersagt. Keller- und Hoftüren sind jedoch nach jeder Benutzung wieder abzuschließen, sofern dies möglich ist.

2.2 Kellergänge, Treppenflure, Treppen, Eingangsbereiche sowie Zuwege zum Haus dürfen nicht verstellt werden bzw. zugeparkt werden (z.B. Fahrräder, Mobiliar o.ä.), da sie als Fluchtweg frei zugänglich sein müssen. Das Abstellen von Schuhen vor der Wohnungseingangstür bzw. im Treppenhaus ist nur kurzzeitig gestattet.

2.3 Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen sowie Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Das gilt gleichermaßen für Spreng- und Explosionsstoffe.

2.4 Bei Gasgeruch benachrichtigen Sie bitte sofort die Stadtwerke oder melden sich direkt bei uns. Im Ernstfall nutzen Sie bitte die im Hausflur ausgehängten Notrufnummern. Schließen Sie bei akuter Gefahr die Hauptabsperrhähne, öffnen Sie Fenster und Türen und betätigen keine elektrischen Schalter oder ähnliches.

2.5 Offenes Licht auf dem Boden, im Keller oder im Treppenhaus sind verboten. Rauchverbot besteht innerhalb des gesamten Wohngebäudes (außer in den Wohnungen).

2.6 Bei längerer Abwesenheit vom Wohnort (z.B. wegen Krankheit, Urlaub, Arbeitsstelle an einem anderen Ort) hinterlegen Sie die Wohnungsschlüssel bei einem Nachbarn oder einer Person Ihres Vertrauens und informieren die GWG „Eigene Scholle“ eG, damit bei Havariefällen sofort reagiert werden kann. Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr oder eine Belästigung für Ihre Umwelt oder Ihre Nachbarn, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen. Die uns dadurch entstandenen Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

2.7 Das Rauchen im Treppenhaus, in den Fluren, in Gemeinschaftsräumen sowie im Keller ist untersagt.

3. Reinigung und Sauberkeit

3.1 Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllstandort) sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich gründlich zu beseitigen.

3.2 Das Ausklopfen, Ausschütteln von Gegenständen auf Balkonen, Terrassen, im Treppenhaus und aus den Fenstern ist nicht gestattet.

3.3 Werden Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Waschräume, Trockenräume etc.) von einzelnen Hausbewohnern genutzt, sind diese wieder in einem ordentlichen Zustand zu verlassen.

3.4 Bei festgestelltem Ungeziefer im Haus (Ratten, Mäuse usw.) ist jeder verpflichtet, dies sofort der GWG „Eigene Scholle“ eG anzuzeigen. Durch sie wird durch entsprechende Maßnahmen Abhilfe geschaffen.

4. Müll

4.1 Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in die Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Halle (Saale) gesondert zu entsorgen.

4.2 Die Gemeinschaftsräume (wie Kellergänge, Treppenhaus, Bodens etc.) sind keine Abstellplätze für Hausrat und Sperrmüll. Bei Nichteinhaltung

kann die Entsorgung durch die GWG „Eigene Scholle“ eG erfolgen. Die Kosten hierfür trägt die gesamte Hausgemeinschaft.

4.3 Abfälle jeglicher Art gehören nicht in die sanitären Anlagen, um Verstopfungen zu vermeiden. Bei Verstopfungen der sanitären Einrichtungen werden die Reparaturkosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.

5. Lüften und Heizen

5.1 Zu jeder Jahreszeit ist die Wohnung ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen ist – besonders auch im Winter – zu vermeiden. Es ist nicht gestattet, die eigene Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

5.2 In den kalten Jahreszeiten sind Wohnungs-, Keller-, Boden- und Treppenhausfenster unbedingt geschlossen zu halten, um eine Auskühlung der Wohnungen, der Gemeinschaftsräume oder sogar Frostschäden von wasserführenden Leitungen zu verhindern. Lediglich ein Stoßlüften von max. 10 Minuten ist sinnvoll. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

6. Fahrzeuge

6.1 Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art auf dem Hof, den Gehwegen, Wirtschaftswegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.

6.2 Beim Befahren von Garageneinfahren und Parkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

6.3 Innerhalb der Wohnungsanlage ist das Waschen der Fahrzeuge nicht gestattet. Ölwechsel und andere zur Verunreinigung führenden Reparaturen an Fahrzeugen und Rädern sind nicht statthaft.

7. Kinderspielplätze und Rasenfläche

7.1 Kinder spielen auf den Spielplätzen auf eigene Gefahr. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf

die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen.

7.2 Das Verteilen von Essenabfällen auf Rasenflächen oder auf den Grundstücken ist untersagt. Dies lockt ungewünschtes Ungeziefer an, welche auf Kosten der Mieter beseitigt werden müssen.

8. Haustiere

8.1 Das Halten von Haustieren (z.B. Hunden, Katzen etc.) richtet sich nach den Festlegungen des Mietvertrages, den allgemeinen Vertragsbestimmungen sowie den allgemeinen Tierschutzbestimmungen. Vor Anschaffung jeglicher Haustiere ist eine Genehmigung vom Vermieter einzuholen.

8.2 Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Hunde grundsätzlich fernzuhalten.

8.3 Die Haltung von Tieren auf Balkonen, Terrassen und in Gemeinschaftsräumen ist nicht erlaubt.

9. Balkone, Terrassen, Gärten

9.1 Das Anbringen von Markisen und Jalousien ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GWG „Eigene Scholle“ eG möglich. Der Antrag ist schriftlich zu stellen.

9.2 Balkone und Terrassen sind im Winter Schnee- und Eisfrei zu halten, um Durchfeuchtungen zu vermeiden.

9.3 Beim Gießen von Bepflanzungen auf Balkonen, Fensterbänken etc. ist darauf zu achten, dass andere Hausbewohner und Hauseinrichtungen nicht durch abtropfendes Wasser beschädigt werden.

9.4 Blumenkästen sind so anzubringen, dass keine Gefahr des Herunterfallens besteht.

9.5 Das Grillen mit Holzkohle sowie das Entzünden von offenem Feuer sind auf den Balkonen und

Terrassen grundsätzlich nicht gestattet. Bitte nutzen Sie hierfür einen Elektro- oder Gasgrill. Ausnahmen für das Grillen mit Holzkohle auf Terrassen kann bei vorheriger Zustimmung der Hausgemeinschaft und der GWG „Eigene Scholle“ eG von April bis September einmal monatlich erfolgen.

9.6 Die Pflege des zugewiesenen Hausgartens einschließlich der Anpflanzungen liegt in der Verantwortung der nutzenden Mieter. Erfolgt diese nicht, kann die GWG „Eigene Scholle“ eG auf Kosten des Mieters diesen pflegen lassen.

9.7 Größere Anpflanzungen (Bäume und Pflanzen mit größeren Wurzeln) um Terrassen und in Gärten sind nur mit vorheriger Rücksprache mit der GWG „Eigene Scholle“ eG zulässig.

9.8 Die Errichtung und Beseitigung von Lauben, Schuppen, Verschläge etc. ist nur mit schriftlicher Genehmigung der GWG „Eigene Scholle“ eG gestattet.

9.9 Die Entnahme von Wasser zur Bewässerung des Gartens oder der Anpflanzungen auf und um die Terrasse etc. geht zu Lasten der Mieter.

10. Aufzüge

10.1 Beachten Sie bitte die Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Sperrige oder sehr schwere Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Zustimmung mit der GWG „Eigene Scholle“ eG mit dem Aufzug transportiert werden.

11. Sonstiges

11.1 Ohne vorherige Genehmigung des Vermieters ist das Anbringen von Schildern jeder Art an Hauswänden oder Eingangstüren nicht gestattet. Die GWG „Eigene Scholle“ eG kann in einem solchen Fall die Demontage kostenpflichtig ausführen lassen.

11.2 Das Anbringen von Satellitenanlagen ist nicht gestattet.

11.3 Das Trocknen von Wäsche in den Wohnungen ist wenn möglich zu unterlassen, dafür sind die zu

diesem Zweck vorhandenen Räumlichkeiten, Wäscheplätze und Balkone zu nutzen.

11.4 Gemeinschaftsräume dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden. Sie sind auch keine Spielplätze. Wünscht die Hausgemeinschaft einen anderen Verwendungszweck, ist dafür die vorherige schriftliche Zustimmung der GWG „Eigene Scholle“ eG einzuholen.

11.5 Die Allgemeinbeleuchtung im Haus ist pfleglich zu nutzen. Der Anschluss von privaten elektrischen betriebenen Anlagen bzw. Geräten ist nicht statthaft.

11.6 Veränderungen an der Bausubstanz des Hauses und den technischen Anlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung bzw. Zustimmung der GWG „Eigene Scholle“ eG vorgenommen werden. Das Beschädigen der Fenster und Fliesenflächen durch Bohrlöcher o.ä. ist zu unterlassen.

12. Missachten der Hausordnung

12.1 Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

13. Änderungsrecht

13.1 Die Wohnungsbaugenossenschaft wird unter Nutzung der Hinweise und Ratschläge der Mietglieder/Nutzer oder entsprechend neuer oder geänderter gesetzlicher Regelungen/Festlegungen der Stadt Halle (Saale) die Hausordnung nach Erfordernis überarbeiten. Die Regelungen des jeweiligen Nutzungsvertrages werden hiervon nicht berührt. Insofern ist eine einseitige Änderung der Hausordnung im Interesse aller Nutzer durch die GWG „Eigene Scholle“ eG zulässig.

13.2 Für hier nicht geregelte Grundsätze gelten auch behördliche Vorschriften, u.a. die Stadtordnung, die Hinweise der EVH, Abteilung Gasversorgung und der Abteilung Energieversorgung, der HWS, des Bezirksschornsteinfegers, des Bauordnungsamtes und der Feuerwehr.