

Hausordnung – Stand 2024

der Allgemeinen Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. eG

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. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung wird zum Bestandteil des Mietvertrages durch Beschluss des Vorstandes ab Veröffentlichung in der Broschüre Mitglieder-Information 2025.

I. Lüften und Heizen

Als wichtiger Bestandteil des Absatzes ist das Merkblatt „Lüften und Heizen in Wohnräumen während der Heizperiode“ zu beachten!

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizungsrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster, aber auch die der eigenen Wohnung in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb werktags die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Das Abspielen von Tonträgern, das Betreiben von Computern, Fernseh- und Rundfunkgeräten sowie das Hausmusizieren sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken; auch deren Benutzung im Freien z.B. auf Balkon, Terrasse, Treppenhaus, auf Wegen und Grünanlagen darf Ihre Nachbarn nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr, sofern diese in anderen Wohnungen zu Belästigungen führen.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Tätigkeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten müssen bis 22.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie das 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. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

Die Grünanlagen sind pfleglich zu behandeln. Die Nutzung ist in dem Maße gestattet, in welchem der Bewuchs nicht zerstört oder beeinträchtigt wird. Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen nur an den vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen, explosiven und Geruch verursachenden Stoffen ist im Haus, Balkon und Grundstück nicht erlaubt. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind in allen Gemeinschaftsbereichen verboten.

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. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich den Vermieter oder die gemäß Aushang im Treppenhaus zutreffenden Notdienste. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr oder Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Beachten Sie bitte, dass das Beschädigen von Fassaden, Fenstern und Balkonen durch Anbohren und andere handwerkliche Tätigkeiten grundsätzlich untersagt ist.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und teilen Sie uns deren Kontaktdaten mit.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksichtnahme auf die Mitbewohner zu nehmen und Belästigungen sind zu vermeiden.

Das Betreten der Wäsche- und Spielplätze geschieht in der kalten Jahreszeit auf eigene Gefahr. Für diese Bereiche wird kein Winterdienst beauftragt.

Laden Sie Ihre Geräte (z.B. E-Fahrrad, E-Rollstühle) mit Lithium-Ionen-Akku nicht unbeaufsichtigt, da sonst im Brandfall nicht schnell genug reagiert werden kann.

V. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplatz) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseiligung und zum Streuen bei Glatteis ist durch den Dienstleister organisiert.

Die Lüftungsöffnungen an Fenster und Schacht sind regelmäßig selbst zu reinigen, dazu gehören Lüftungsabdeckung bzw. Luftfilter und Anbindung.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Trockenplätze zur Verfügung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. Tierhaltung

Jeder Besitzer von Haustieren ist für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch seine Tiere entstehen, voll verantwortlich. Dies gilt sowohl in der Wohnung, als auch in Gemeinschaftsbereichen.

Das Halten von kleinen Haustieren ist grundsätzlich erlaubt. Bei der Haltung von großen Tieren und Hunden ist zuvor die Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Diese Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere Anlass zu wiederholten berechtigten Beschwerden geben.

Innerhalb der Wohnanlage besteht Leinenpflicht. Haustiere sind von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.

Aquarien und Terrarien sind grundsätzlich anzeigepflichtig.

VII. Gemeinschaftseinrichtungen

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht genutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie **nicht** mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur außerhalb der Ruhezeiten.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Die Müllentsorgungssatzung ist für jeden Mieter verbindlich und einzuhalten.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist verboten.

VIII. Balkonkraftwerke

Solarpaneele und Balkonkraftwerke sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Sollten durch neuere Gesetzgebungen einzelne Bestandteile der Hausordnung unwirksam werden, so sind diese durch die vom Gesetz bestimmten Inhalte zu ersetzen, keinesfalls wird dadurch die Hausordnung außer Kraft gesetzt.

Anlagen:

Merkblatt: Lüften und Heizen in Wohnräumen während der Heizperiode

gezeichnet durch den Vorstand