



SEIT 1957

WOHNUNGS- GENOSSENSCHAFT

Oschatz / Mügeln eG

Hausordnung

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes verständnisvolles Zusammenleben aller Mitglieder zu fördern und die Erhaltung und Pflege unseres gemeinsamen genossenschaftlichen Eigentums zu sichern. Sie hat nicht den Zweck, die Rechte der Mitglieder zu beschränken.

Es wird vorausgesetzt, dass jedes Mitglied und die zu seinem Haushalt gehörenden Personen sich so verhalten, dass sie weder die Ruhe und die Ordnung noch den Frieden in den Häusern der Wohnungsgenossenschaft stören. Wer dagegen verstößt, handelt gegen die Grundsätze, nach denen Genossenschaftswohnungen zur Nutzung vergeben werden.

Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages.

Treppenhaus und Flure

Die Treppen und das Treppenhaus werden von jedem benutzt. Sie sind kein Spielplatz für Kinder und kein Aufenthaltsraum.

Treppengeländer, Türen, Wände, Fenster und Versorgungsschränke sind schonend zu behandeln. Mutwillige Beschädigungen und Verschmutzungen werden auf Kosten des Verursachers repariert bzw. beseitigt. Das Abstellen von Spielgeräten, Handwagen, Fahrrädern und dgl. im Treppenhaus ist verboten. Das Reinigen von persönlichen Gegenständen im Treppenhaus ist zu unterlassen.

Die Treppen und der Hausflur sind bei Bedarf zu kehren und wöchentlich zu wischen. Treppengeländer, Türen und Flurfenster sind in die Reinigung einzubeziehen.

Die Mieter sind verpflichtet, Funktionsstörungen der Treppenhausbeleuchtung sofort der Verwaltung anzuzeigen, damit eine ausreichende Beleuchtung des Treppenhauses und des Eingangsbereiches gewährleistet ist.

Waschhaus und Trockenräume

Über die Benutzung des Waschhauses und der Trockenräume ist in der Hausgemeinschaft eine Regelung zu treffen, die im Interesse aller Hausbewohner steht.

In den Trockenräumen sowie auf Trockenplätzen sind nach dem Abnehmen der Wäsche die Leinen im Interesse aller Mieter zu entfernen. Heizungen sind danach abzuschalten.

Eine zweckfremde Nutzung der Trockenräume und -plätze ist nicht zulässig.

Wohnräume

Die im Nutzungsvertrag aufgeführten Mieträume sind sauber und in einem bewohnbaren Zustand zu halten und pfleglich zu behandeln. Die Mieträume, einschließlich Fenster und Türen sind vom Mieter in den im Dauernutzungsvertrag genannten Abständen renovieren zu lassen.

Bei Beendigung des Miet- und Nutzungsverhältnisses wird bei der Wohnungsabnahme über die Instandsetzung entsprechend des Wohnungszustandes entschieden.

Die Kündigungsfrist entsprechend Nutzungsvertrag ist einzuhalten.

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses und Übergabe der Wohnungen an die Wohnungsgenossenschaft sind Wände und Decken der Räumlichkeiten untapeziert oder mit max. einem Farbanstrich (neutraler Farbton) zu übergeben. Dübel sind zu entfernen und Löcher wandeben zu schließen.

Rohrleitungen, lackierte Türen und Heizkörper sind hell, Scheuerleisten aus Holz farblich abgestimmt zu streichen. Balkone sind entsprechend der Farbgestaltung des Gebäudes beizubehalten.

Um Schäden am Dach zu vermeiden, sind vom jeweiligen Benutzer des Bodens Dachfenster, Dachluken und Flurfenster nachts und bei schlechter Witterung geschlossen zu halten. Das Licht ist beim Verlassen der Räume auszuschalten und die Türen sind zu verschließen.

Der Keller

Die Gänge sind frei und sauber zu halten. Gegenstände sind im eigenen Keller zu lagern.

Das Reinigen der Kellerräume ist durch die Mieter im wöchentlichen Wechsel vorzunehmen.

In die Reinigung sind die Kellertüren und Nebenräume einzubeziehen. Gekennzeichnete Wasser- und Gasstränge und deren Absperrvorrichtung sind freizuhalten.

Die Elektrozählräume dürfen nicht verschlossen werden, damit bei evtl. Reparaturen oder Havarien der Zugang ungehindert möglich ist.

Außenanlagen

Außenanlagen, Trockenplätze und Rasenvorplätze sind keine Spielplätze für die Kinder, sondern sollen die Wohngebiete verschönern. Sie sind zu pflegen und schonend zu behandeln. Nachgewiesene Beschädigungen der Anlagen durch die Mieter oder deren Kinder werden auf deren Kosten beseitigt.

Nach dem Trocknen der Wäsche sind die Leinen zu entfernen.

Das Befahren der Grünanlagen und das Abstellen von Fahrzeugen auf denselben ist verboten.

Für die Kinder wurden Spielplätze geschaffen. Die Einhaltung der Ordnung und Sicherheit auf diesen Anlagen ist im Interesse aller. Alle Mieter sind deshalb aufgerufen, zur Erhaltung und Verbesserung der Spielplätze beizutragen.

Die Reinhaltung der Fuß-, Hof- bzw. Zufahrtswege vor oder hinter dem Hausgrundstück hat durch die Mieter zu erfolgen. Dazu gehört auch die Schneeberäumung und Streupflicht während der Wintermonate (sofern nicht anders geregelt).

Für die Bereitstellung von Streugut ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.

Die Hof- und Zufahrtswege sind weder Rennstrecken für Fahrzeuge noch Parkflächen für Autos. Die vorhandenen Pkw-Stellflächen können je Stellfläche nur mit einem Fahrzeug belegt werden. Für später ist vorgesehen, bestimmte Stellflächen

an die Wohnungsnutzer zu vermieten (sofern noch nicht geschehen). Dabei ist die entsprechende Vertragsregelung zu beachten.

Das Autowaschen auf den Grünanlagen und den unbefestigten Hofwegen sowie die Wasserentnahme dafür aus den Gemeinschaftseinrichtungen ist untersagt.

Vorrangig ist die Stadtordnung einzuhalten.

Vorgenannte Verfahrensweisen werden im übrigen durch Gesetze und die geltenden Satzungen der Kommunen geregelt.

Hausgemeinschaft

In der Hausgemeinschaft ist das Prinzip der gegenseitigen Achtung und Rücksichtnahme durchzusetzen. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner!

Lärmintensive Arbeiten sind Montag bis Freitag in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr und samstags von 08.00 bis 12.00 Uhr durchzuführen.

An gesetzlichen Feiertagen sind lärmintensive Arbeiten zu unterlassen.

Weitergehende Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage bleiben davon unberührt. Werden das Musizieren, Lärm oder andere Geräusche im und um das Haus von den Hausbewohnern als störend empfunden, ist durch eine Aussprache mit dem Verursacher eine Klärung durch die Hausgemeinschaft herbeizuführen.

Haustiere

Das Halten von Haustieren bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Die Hausgemeinschaft muss der Haltung von Haustieren zustimmen, denen das Verlassen der Wohnung gestattet wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und

Grünanlagen fernzuhalten. Jeder Besitzer von Haustieren ist für die Beseitigung der Schäden und Verunreinigungen, die durch seine Tiere entstehen, verantwortlich.

Ordnung

Alle dem Mieter übergebenen Schlüssel sind sorgfältig zu verwahren. Für richtigen, ordnungsgemäßen Verschluss der Türen und die Wartung der Schlösser ist der Mieter verantwortlich. Kosten für Reparaturen bzw. Ersatz von Sicherheitsschlössern trägt der Mieter selbst.

Alle Mieter sind aufgerufen, Wasser und Elektroenergie sparsam und pflichtbewusst einzusetzen. Vergeudung ist zu vermeiden.

Die Entnahme von Elektroenergie für private Interessen aus dem für die Hausbeleuchtung zur Verfügung gestellten Elektroenergienetz ist verboten. Bei wiederholter Zuwiderhandlung gegen die Hausordnung ist die Genossenschaft zur fristlosen Kündigung des Nutzungsvertrages berechtigt.

Ferner ist die Genossenschaft berechtigt, bei Missständen oder Unregelmäßigkeiten in der ordnungsgemäßen Ausführung der kleinen und großen Hausordnung, einschließlich der Streupflicht, Dienstleistungsunternehmen einzusetzen. Eine solche Maßnahme wird seitens der Genossenschaft dann eingeleitet, wenn dazu der Mehrheitsbeschluss der entsprechenden Hausgemeinschaft schriftlich vorliegt.

Jedes Mitglied sollte sich dessen bewusst sein, dass Schäden an unserem gemeinsamen genossenschaftlichen Eigentum allen Mitgliedern zur Last fallen, sofern nicht von anderen Ersatz verlangt werden kann.

Die einzelnen Hausgemeinschaften müssen im Interesse der Genossenschaft harmonisch zusammen wohnen und leben. Bei voller Übereinstimmung können selbstverständlich innerhalb der Hausgemeinschaften tageweise Abweichungen von der Hausordnung vereinbart werden.

Oschatz, den 23.09.1999