

Hausordnung

der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG · Wolfgangstraße 30 · 06844 Dessau-Roßlau

Die Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Nutzungsgegenstandes. In schwerwiegenden Fällen kann die Genossenschaft nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die der Genossenschaft durch schuldhafte Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Nutzer ersatzpflichtig. Beschlüsse von Hausgemeinschaften können nicht zu gänzlicher oder teilweiser Aufhebung oder Änderung der Hausordnung führen. Soweit Ergänzungen beschlossen werden, bedürfen sie der Zustimmung aller Hausbewohner. Das gilt auch für neu Einziehende.

I. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Nutzer hat von den Mieträumen und Genossenschaftseinrichtungen nur vertragsmäßigen Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, insbesondere in der Nachtzeit von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr und in der Mittagszeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. An Sonnabenden, Sonn- und Feiertagen ist besondere Rücksichtnahme zu üben. Begründete Ausnahmen sind vorher mit den Mitbewohnern abzustimmen.

Für lärmintensive Arbeiten (z. B. Bohren) werden folgende Zeiten festgelegt:

Montag – Freitag von 08.00 Uhr – 13.00 Uhr / 15.00 Uhr – 19.00 Uhr

Sonnabend von 08.00 Uhr – 13.00 Uhr

Haus- und Hoftüren sind immer zum Schutze der Hausbewohner geschlossen zu halten. Verschließbare Gemeinschafts- und Nebenräume sind nach Benutzen zu verschließen. Das Gleiche gilt für Keller- und Bodenfenster.

Das Treppenhaus dient ausschließlich als Zugang zur Wohnung, ein längerer Aufenthalt von fremden Personen ist untersagt.

Abfälle dürfen nur in die aufgestellten Müllbehälter geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände muss der Nutzer auf eigene Kosten abholen lassen bzw. der Sperrmüllabfuhr zuführen. Scharf oder übel riechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Stoffe sind vom Nutzer sachgemäß zu beseitigen. Wertstoffe im Sinne der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind in die dafür vorgesehenen Wertstoffbehälter zu entsorgen, eine Entsorgung in die Hausmüllbehälter ist unzulässig.

Darüber hinaus ist der Nutzer verpflichtet:

- aus Fenstern, von Balkonen bzw. Loggien, auf Treppenfluren nichts auszuschütten, auszugießen oder hinunterzuwerfen,
- innerhalb des Grundstücks keine verwilderten Tauben oder Katzen zu füttern,
- für das Halten von Hunden, Katzen und anderen Tieren, welche Störungen, Unreinlichkeit und

Belästigungen anderer Mitbewohner verursachen können, eine Erlaubnis der Genossenschaft einzuholen,

- Hunde innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünflächen fern zu halten,
- für das Aufstellen von Aquarien über 100 Liter Fassungsvermögen in der Wohnung eine Genehmigung der Genossenschaft einzuholen,
- für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen (auch von Fahrzeugen jeder Art) auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und in solchen Räumen gegebenenfalls die Einwilligung der Genossenschaft, erforderlichenfalls auch eine behördliche Genehmigung, einzuholen,
- Mopeds, Motorräder und Motorroller nicht in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller abzustellen,
- das Auftreten von Ungeziefer der Genossenschaft sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

Der Nutzer hat seine Kinder, weitere Familienangehörige und sonstige zum Hausstand gehörende Personen sowie seine Besucher und Beauftragten zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten.

II. Sorgfaltspflichten des Nutzungsberechtigten

Der Nutzer ist verpflichtet:

- die Fußböden trocken zu halten und so zu behandeln, dass keine Schäden entstehen, insbesondere das Entstehen von Druckstellen durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden,
- die technischen Anlagen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre zu verhindern, sowie die Gasbrennstellen sauber zu halten und Störungen an diesen Einrichtungen der Genossenschaft oder ihren Beauftragten sofort zu melden,
- Türen und Fenster bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten,
- Energie und Wasser nicht zu vergeuden,
- Balkone und Loggien von Schnee zu räumen und sonstige Belastungen zu unterlassen,
- Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Nutzerkellers liegen,
- Keller- und Bodenräume im für den gesamten Hauskeller bzw. -boden erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen,
- die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen, Warmwasserbereitern, Feuerstätten usw. sorgfältig zu beachten,
- alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren,
- die Räume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten,
- die Zapfhähne zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre und während der Abwesenheit des Nutzungsberechtigten,
- alle wasserführenden Objekte stets frostfrei zu halten, bei starkem Frost die Wasserleitung, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen zu entleeren,
- während der Heizperiode Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Auskühlung der Räume führen. Bei Frost dürfen Ventile der Heizkörper nicht auf Null, sondern müssen mindestens auf frostfrei stehen.

Abwesenheit entbindet den Nutzer nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen. Bei längerer Abwesenheit hat der Nutzer sicherzustellen, dass die Genossenschaft ihr Besichtigungsrecht ausüben und in Fällen der Gefahrenabwehr die überlassene Wohnung betreten kann.

III. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die bau- und feuerpolizeilichen

Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.

Missbräuchliche Inangangsetzung, Änderung sowie Funktionsbehinderung der Feuerschutzeinrichtungen (z. B. Hausalarmanlage, Rauchabzugsanlage, Löschwassereinrichtungen, und Feuerwiderstandstüren) ist verboten.

Jeder Nutzer ist verpflichtet, sich brandschutz- und sicherheitsgerecht zu verhalten. Er hat dafür zu sorgen, dass seine Kinder, weitere Familienangehörige und sonstige zum Hausstand gehörende Personen sowie seine Besucher und Beauftragten diesem Erfordernis ebenfalls gerecht werden.

1. Nicht gestattet ist:

- in den Miet-, Boden- und Kellerräumen mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren,
- auf dem Boden, im Keller und in den Abstellräumen offenes Licht zu benutzen, zu rauchen oder feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe aufzubewahren,
- Gegenstände jeglicher Art auf den gemeinschaftlichen Bodenflächen aufzubewahren,
- Gegenstände (z. B. Schuhschränke) auf Fluchtwegen, in Fluren und Treppenhäusern sowie in Gemeinschaftseinrichtungen abzustellen oder aufzubewahren.

2. Der Nutzer ist verpflichtet:

- Feuerstätten in brandsicherem Zustand zu halten,
- dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den Mieträumen vorhandenen Entlüftungsschächte und endenden Schornsteinrohre zu gestatten,
- Veränderungen an Feuerstätten, Abzugsrohren und Anbau von zusätzlichen Lüftern nur mit Genehmigung der Genossenschaft, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen,
- bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion angemessenen Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort die Feuerwehr und die Genossenschaft oder ihren Beauftragten zu verständigen,
- alle Gasleitungen und -installationen ständig auf Dichtigkeit zu überwachen, bei verdächtigem Geruch sofort Hauptabsperrhähne zu schließen und Installateur oder Gaswerke sowie die Genossenschaft oder ihren Beauftragten zu benachrichtigen,
- bei längerer Abwesenheit den Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Stand: Juli 2014