

Wohnungsbaugenossenschaft  
Burgstädt eG



# Hausordnung

Ausgabe 2000

*LebensArt*

## → **Vorwort**

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG (WBG) sowie zur Regelung des Gebrauchs aller zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Hausteile (Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden) und Anlagen soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist bedeutender Teil der inhaltlichen und sozialen Zielstellungen der WBG. Des Weiteren dient sie der Förderung des Gemeinwohls der Mieter.

Die Verantwortung für diese Hausordnung und die Pflichten daraus obliegen jedem Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.) der WBG.

**Die Hausordnung ist außerdem wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Nutzungsvertrages.**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Lüftung . . . . .	3
2. Waschen und Trocknen . . . . .	3
3. Außenanlagen und Grünanlagen . . . . .	3
4. Lärmschutz . . . . .	4
5. Spielen von Kindern . . . . .	5
6. Teppichklopfen . . . . .	5
7. Heizungen, Elektro- bzw. Gasherde und Ölöfen . . . . .	5
8. Pflege und Reinigung der Wohnungen, der Toiletten und der Abflußbecken . . . . .	5
9. Blumenschmuck und Sonnenschutz . . . . .	6
10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr . . . . .	6
11. Allgemeinbeleuchtung und Antennenanlagen . . . . .	6
12. Hauseingänge, Zugangswege zu den Häusern und Einfahrten . . . . .	7
13. Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden . . . . .	7
14. Sauberhaltung, Reinigung und Pflege der Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden sowie der Außenanlagen . . . . .	8
15. Haustiere . . . . .	9
16. Beschädigungen . . . . .	10
17. Hauswart und Hausverwaltung . . . . .	10
18. Veränderungen an der Substanz der Wohnhäuser und deren Anlagen sowie die Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen . . . . .	11
19. Bereitstellung von Sperrmüll und ähnlichem, von Restabfall- und Bioabfallbehältern sowie von gelben Wertstoffsäcken und Altpapierbündeln zur Entsorgung . . . . .	11
20. Werbung, Firmierungen und Bekanntmachungen . . . . .	11
21. Abwesenheit des Mieters . . . . .	12
22. Verschiedenes . . . . .	12

## **1. Lüftung**

- Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend zu lüften. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist, besonders auch im Winter, zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.
- Stoßlüftungen zur Schaffung eines gesunden Raumklimas und zur Minimierung der Luftfeuchtigkeiten, insbesondere auch im Winter, sind auszuführen.

## **2. Waschen und Trocknen**

- Das Wäschewaschen ist werktags (nicht an Sonn- und Feiertagen) in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr, die Zeit der Mittagsruhe von 12.00 bis 15.00 Uhr ausgenommen, möglich.
- Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof, auf Freiflächen oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Eine zweckfremde Verwendung von Trockenräumen und -plätzen ist nicht zulässig. Nach Ablauf der Trockenzeit sind die Wäscheleine oder der Trockenschirm zu entfernen.
- Zur zeitlichen Nutzung der Waschräume und Trockenplätze ist sich in den Häusern zu verständigen. Diese stehen hausfremden Personen bzw. deren Wäsche nicht zur Verfügung. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.
- Das Waschen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art auf dem Gelände der Wohngrundstücke der WBG ist untersagt.

## **3. Außenanlagen und Grünanlagen**

- Die Pflege der Grünanlagen erfolgt im Regelfall durch einen von der WBG beauftragten Dritten. Ausnahmen kann die WBG festlegen.
- Die Außen- und Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen. Jeder Mieter hat die Pflicht, zur Ordnung und Sauberkeit beizutragen. Das kindgemäße Spielen auf der Grünfläche ist erlaubt. Das Fußballspielen auf Freiflächen, die unmittelbar an Gebäude angrenzen, sowie auf Trockenplätzen ist untersagt.

- Die Zufahrtswege zu den Häusern dürfen nicht mit motorgetriebenen Fahrzeugen befahren werden. Ausnahmen bilden das unverzügliche Be- und Entladen sowie Notfälle. Das Befahren mit Fahrrädern hat mit der notwendigen Vorsicht zu erfolgen. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung der WBG.
- Bauten jeglicher Art und das Neuanlegen von Beeten, Grillplätzen und ähnlichen Anlagen sind genehmigungspflichtig und deshalb bei der WBG schriftlich zu beantragen.

#### **4. Lärmschutz**

- Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8.00 bis 18.00 Uhr, unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit und zügig auszuführen.
- Außer der Mittagsruhezeit von 12.00 bis 15.00 Uhr läuft eine weitere besondere Ruhezeit von 22.00 bis 7.00 Uhr. In diesen Zeiten sind beim Einlaufenlassen von Bädern, beim Duschen und beim Gebrauch von Haushaltsgeräten Geräuschbelästigungen zu vermeiden.
- Das Abspielen von Rundfunk- und Fernsehgeräten und von Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Auch auf den Zuwegen, äußeren Anlagen, Fluren, Treppenhäusern, Kellerräumen und Böden ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, unnötiges Laufenlassen von Motoren und unnötiges Zuschlagen von Fahrzeugtüren ist auf dem Hausgrundstück untersagt.
- Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die WBG kann hinsichtlich aller von den Mietern betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, daß auf Kosten der Mieter schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

## **5. Spielen von Kindern**

- Die Kinder sind von den Eltern anzuhalten, daß beim Spielen keine Gebäude, Grünflächen oder Anpflanzungen beschädigt, verschmutzt oder zerstört werden. Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden sowie sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Hausteile sind zum Spielen nicht zugelassen.

## **6. Teppichklopfen**

- Klopfstage sind die Werkstage. Klopfzeit ist die Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr. Es sind ausschließlich die dafür bestimmten Vorrichtungen zu benutzen. Entstauben und Klopfen auf Balkonen und Loggien und von Fenstern aus ist untersagt.

## **7. Heizungen, Elektro- bzw. Gasherde und Ölfen**

- Diese Heizungsanlagen sind regelmäßig den Vorschriften entsprechend zu warten. Die Verantwortung dafür trägt der Eigentümer.
- Heizungen, Elektro- bzw. Gasherde und Ölfen sind sachgemäß zu betreiben. Das schließt die Wartung, die Reinigung, die Lüftung und anderes ein, damit Versotungen und andere Schäden vermieden werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Dies bedarf einer besonderen Genehmigung der WBG.

## **8. Pflege und Reinigung der Wohnungen, der Toiletten und der Abflußbecken**

- Der Mieter ist für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Wohnung und aller anderen ihm zur Nutzung überlassenen Räume verantwortlich. Nur materialschonende Mittel dürfen zur Anwendung kommen.
- Toiletten- und Abflußbecken dienen ebensowenig wie Dach- oder Regenrinnen zur Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Schmutz- und sonstigen Abwässern, sperrigen Gegenständen und schwer löslichen oder zähflüssigen Substanzen.
- Schäden durch unsachgemäße Entsorgung von Hygieneartikeln im Abwassersystem werden dem Verursacher angelastet.

## **9. Blumenschmuck und Sonnenschutz**

- Das Anbringen von Blumenkästen, Blumenbrettern und ähnlichen Dingen bedarf, auch unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, in jedem Fall einer Genehmigung der WBG.
- Wenn eine Genehmigung erteilt wurde, so müssen Blumenkästen, Blumenbretter und ähnliche Dinge sachgemäß und sicher angebracht werden.
- Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.
- Futterhäuschen sind nur außerhalb der Gebäude der WBG so anzubringen, daß jegliche Belästigung ausgeschlossen wird.
- Für das Anbringen von Markisen bzw. Rolläden behält sich die WBG prinzipiell eine Genehmigung, insbesondere auch zur Ausführung und Farbe, vor.

## **10. Frost-, Unwetter- und Brandgefahr**

- Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, daß die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Dies gilt insbesondere für wasserführende Leitungen.
- Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster und Türen der Häuser und der Nebengebäude geschlossen zu halten.
- Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in anderen Räumen des Hauses aufbewahrt oder verwendet werden.

## **11. Allgemeinbeleuchtung und Antennenanlagen**

- Die Allgemeinbeleuchtung ist sinnvoll zu verwenden. Bei Ausfall ist umgehend die WBG oder ihr beauftragter Dritter zu unterrichten. Jeder Mieter hat vorsorglich auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren eine ausreichende Notbeleuchtung abzusichern.

- Der Anschluß privater mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Hauselektrik ist nicht gestattet.
- Einzelantennen dürfen nur im Ausnahmefall und auch nur mit Genehmigung der WBG installiert werden.

## **12. Hauseingänge, Zugangswege zu den Häusern und Einfahrten**

- Hauseingänge, Zugangswege zu den Häusern und Einfahrten sind von allen Hindernissen frei zu halten. Alle Haustüren sind zum Schutze aller Mieter, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, mindestens von 19.00 bis 7.00 Uhr verschlossen zu halten. Wer Haustüren während dieser Zeit öffnet, hat diese sofort nach Benutzung wieder zu verschließen. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter, der während dieser Zeit das Haus betritt oder verläßt.
- An Schließanlagen gebundene Haustüren sind so geschlossen zu halten, daß das automatische Öffnen von jeder Wohnung aus uneingeschränkt möglich ist.
- Im Übrigen ist das Offenstehenlassen aller in das Haus führenden Türen, mit Ausnahme der Hauslüftung, des Be- und Entladens sowie von Räumarbeiten und ähnlichem abgesehen, für jede Tages- und Nachtzeit untersagt.

## **13. Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden**

- Alle Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden müssen von Gegenständen jeglicher Art frei bleiben. Frei zu halten sind auch alle im Haus befindlichen zentralen Anlagen der Warmwasser- und der Wärmeversorgung, der Elektroenergie, der Erdgasversorgung sowie der Wasserversorgung und der Entwässerung. Dies sind insbesondere zentrale Heizanlagen, Zählerplätze, Sicherungen und Abstellanlagen sowie Verteiler der Antennenanlagen.
- Das Aufstellen von Schuhschränken im Treppenhaus ist ebenso wie das Ablegen von Schuhen jeglicher Art untersagt. Kinderwagen und ähnliches dürfen nicht über längere Zeit im Treppenhaus untergebracht werden. Auch Fahrräder, Handwagen und ähnliches sind grundsätzlich nicht im Treppenhaus abzustellen und der Transport von und zu den dafür vorgesehenen Abstellräumen sollte, wenn dies möglich ist, über Hinter- und Nebeneingänge erfolgen.



- Zur Verschönerung des Wohnumfeldes werden das Aufstellen von kleinen Gefäßen und anderen Behältnissen für Blumen oder Einpflanzungen im Bereich der Treppenhäuser, insbesondere der Hausfenster, gestattet. Voraussetzung hierfür sind die entsprechende Sauberhaltung und Pflege.

#### **14. Sauberhaltung, Pflege und Reinigung der Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden sowie der Außenanlagen**

- Die Sauberhaltung und Pflege der Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Böden sowie der Außenanlagen obliegt allen Mietern.
- Die wöchentliche Reinigung der Flure und Treppenhäuser erfolgt durch die Mieter folgendermaßen: Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Mieter der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen und pflegen die Treppen zu ihrem Geschoß und die dazugehörigen Flure. Wohnen mehrere Mieter in einem Geschoß, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.
- Die regelmäßige Reinigung und Pflege der Kellerräume, Kellertreppen, Kellerdurchgänge sowie die regelmäßige Reinigung der Böden und Bodentreppen und sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Hausteile erfolgt im Wechsel.
- Die Reinigung der Außenanlagen umfaßt insbesondere die Zugangswege zum Haus, die unmittelbaren Außenanlagen des Hauses sowie die Fußweg- und Straßenbereiche vor den Grundstücken der WBG entsprechend den Kommunal- und Straßenreinigungssatzungen. Die Reinigung hat ebenfalls wöchentlich zu erfolgen. Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Mieter regeln die Mieter in Abstimmung untereinander.
- Die Reinigungen sind den Gegebenheiten anzupassen. Die Ausführung ist einheitlich an einem Werktag vorzunehmen. Einzubeziehen sind auch dem Bedarf nach entsprechende Nebenbereiche.
- Beauftragt die WBG einen Dritten mit der Reinigung von Fluren, Treppenhäusern, Kellerräumen und Böden sowie der Außenanlagen, so entfällt diese Aufgabe für die Mieter. Werden Reinigungsarbeiten durch einen beauftragten Dritten durchgeführt, so gelten die Reinigungszyklen und Tage der Ausführung, welche dieser Dritte festlegt.

- Die Zugänge zum Haus, die Haustreppen und die Hauseingänge sowie die Hauptfußwege auf dem Gelände der WBG und vor den Grundstücken der WBG werden durch einen von der WBG beauftragten Dritten nach den Regeln der Kommunalordnungen von Schnee und Eis frei gehalten bzw. wird Glätte durch abstumpfende Mittel beseitigt. Der beauftragte Dritte trägt die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit und die Termineinhaltung.
- Im Interesse der WBG und des Gemeinwohls hat trotzdem jeder Mieter die Pflicht, bei massiv oder plötzlich auftretenden Winterproblemen oder wenn Gefahr in Verzug ist, die entsprechenden Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit und zur Verhinderung von Störungen zu ergreifen.
- Alle Mieter sind gehalten, für äußerste Sauberkeit des Hauses und dessen Umgebung Sorge zu tragen und haben dafür einzustehen, daß insbesondere nach Anlieferung von Gütern und bei Ausführung von Tätigkeiten, gleich welcher Art, etwaige dadurch verursachte Verunreinigungen sofort beseitigt werden. Für alle daraus entstandenen Schäden besteht für den verantwortlichen Mieter Meldepflicht gegenüber der WBG. Die Haftung gegenüber der WBG regelt sich nach dem Verursacherprinzip. Das gleiche gilt auch für die Zugangswege zum Haus. Besteht die Gefahr, daß zum Beispiel bei Anlieferungen andere Mieter beeinträchtigt werden können oder Tätigkeiten ausgeführt werden, die zu Verunreinigungen und möglichen Belästigungen führen können, so hat der jeweilige Mieter vorher die anderen Mieter zu informieren.

## **15. Haustiere**

- Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, wie Katzen, Hunde usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der WBG. Die erteilte Genehmigung kann jederzeit widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden oder das Gemeinwohl stören. Die WBG kann auch verlangen, daß der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.
- Hunde sind innerhalb der Wohnanlagen an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.
- Die anderen Mieter im Haus sind von dem Hundehalter persönlich über das Einbringen und Halten eines Hundes zu informieren.
- Von den Hundehaltern sind der WBG die Anmeldung bei der zuständigen Gemeindeverwaltung, die Hunderversicherung sowie die Tollwutschutzimpfung nachzuweisen.

- Katzen sind von den Fassaden und Fensterbänken fernzuhalten.
- Alle Verunreinigungen durch Tierhaltung sind sofort zu beseitigen. Alle möglichen Schäden durch Tierhaltung gehen zu Lasten des verantwortlichen Mieters.
- Die Regeln der Polizeiverordnungen und der Kommunal Satzungen sind ebenfalls zu verwirklichen.
- Aggressive und allgemein als gefährlich eingeschätzte Hunderassen, insbesondere Kampfhunde und ähnliche, dürfen prinzipiell nicht gehalten werden. Dies trifft ebenso auf Raubtiere und Schlangen sowie auf größere Reptilien und Nagetiere zu.
- Artgerechte, tierschutzgerechte und für Mensch und Tier gesundheitlich unbedenkliche Haltung sind oberster und unabdingbarer Grundsatz.

## **16. Beschädigungen**

- Beschädigungen der Substanz des Hauses und seiner Anlagen sind sofort der WBG oder dem von ihr beauftragten Dritten zu melden. Dies trifft insbesondere auf Schäden an Fassaden durch Graffiti zu.
- Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen; Sicherungen und Absperrungen sind vorzunehmen.

## **17. Hauswart und Hausverwaltung**

- Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wohnhäuser, der Durchsetzung dieser Hausordnung und zur Erhaltung und Verbesserung des Gemeinwohls beauftragt die WBG einen Dritten mit den Aufgaben der Hausverwaltung.
- In allen Fragen, die im Zusammenhang mit dieser Hausordnung stehen, ist dieser Dritte Ansprechpartner für alle Mieter.

## **18. Veränderungen an der Substanz der Wohnhäuser und deren Anlagen sowie die Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen**

- Veränderungen an der Substanz der Wohnhäuser und deren Anlagen, insbesondere von elektrischen Anlagen, dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der WBG vorgenommen werden.
- Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellen größerer (über 2000 Watt), mit elektrischem Strom betriebenen Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Elektroheizer und ähnlicher Geräte), das Einverständnis der WBG einzuholen.

## **19. Bereitstellung von Sperrmüll und ähnlichem, von Restabfall- und Bioabfallbehältern sowie von gelben Wertstoffsäcken und Altpapierbündeln zur Entsorgung; Bereitstellung zur Altkleidersammlung**

- Die Bereitstellung hat mit größter Umsicht und Sorgfalt sowie Zweckmäßigkeit zu erfolgen. Verunreinigungen und Verschmutzungen sind zu vermeiden bzw. sofort wieder zu beseitigen.
- Jeder Mieter ist für seine Bereitstellung und Entsorgung bzw. Abholung der Altkleidersäcke selbst verantwortlich. Die Verantwortung erstreckt sich auch auf die Zeit nach der Bereitstellung bis zur Abholung durch die entsprechenden Entsorgungsträger. Dies gilt insbesondere auch bei negativen Witterungseinflüssen wie Regen und Wind.
- Die Bereitstellung hat zeitnah zum Entsorgungszeitpunkt bzw. Abholzeitpunkt zu erfolgen.

## **20. Werbung, Firmierungen und Bekanntmachungen**

- Das Anbringen von Werbung, Firmierungen und Bekanntmachungen an den Gebäuden bzw. das Aufstellen von diesen Dingen auf den Grundstücken der WBG ist ebenfalls immer genehmigungspflichtig. Die Kosten hierfür trägt in jedem Fall der Betreiber; dies gilt auch für die Kosten, welche durch die Beseitigung von Schäden hieraus entstanden sind.
- Nach dem Entfernen bzw. Abbauen ist umgehend durch den Betreiber auf seine Kosten der alte Zustand wieder herzustellen.

## **21. Abwesenheit des Mieters**

- Kurze oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Beauftragten der WBG bzw. einen anderen geeigneten Mieter davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

## **22. Verschiedenes**

- Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.
- Unwirksame Bestimmungen sind entsprechend durch wirksame, die dem Sinn und Zweck dieser Hausordnung dienen, zu ersetzen.
- Die kommunalen Satzungen und Polizeiverordnungen sind in Übereinstimmung mit dieser Hausordnung unbedingt zu beachten.

**Beschluß der 8. Generalversammlung am 08. September 2000 in Burgstädt**



**Wohnungsbaugenossenschaft  
Burgstädt eG**

Dr.-Roth-Straße 13  
09217 Burgstädt

**Telefon:**

03724 / 20 88

**Telefax:**

03724 / 1 45 30

**E-Mail:**

[kontakt@wbg-burgstaedt.de](mailto:kontakt@wbg-burgstaedt.de)

**Webseite:**

[www.wbg-burgstaedt.de](http://www.wbg-burgstaedt.de)

**Notrufnummer:**

0176 / 16 40 31 70

*LebensArt*