

H A U S O R D N U N G

Sehr geehrtes Genossenschaftsmitglied,

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch der Genossenschaft stellt der Vorstand der Genossenschaft daher diese Hausordnung auf.

Sie ist Bestandteil des Mietvertrages und regelt nicht nur Rechte und Pflichten von Mietern und Vermieter, sondern bildet auch die Grundlage für das gute Zusammenleben in der Hausgemeinschaft.

Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG
Aufsichtsrat Vorstand

1. Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

- 1.1 Haus- und Hofeingänge müssen freigehalten werden.
- 1.2 Treppenhaus, Flure, Kellergänge, Waschküchen (falls vorhanden) und Trockenräume sind keine Abstellplätze für Fahrräder, Mopeds oder Motorräder und sperrige Gegenstände.
- 1.3 Alle Gemeinschaftsräume dürfen nur zweckgebunden benutzt werden, sie sind keine Spielplätze. Im Fahrradkeller dürfen keine Motorräder abgestellt werden.
- 1.4 Waschküchen (falls vorhanden), Trockenräume und Trockenplätze im Hof stehen jedem Mieter - nach von der Hausgemeinschaft aufgestelltem Plan - zur Verfügung. Räume mit gemeinschaftlichen Waschautomaten dürfen nur in der Zeit von 7:00 bis 21:00 Uhr benutzt werden.
- 1.5 In Häusern mit Aufzügen ist die zugehörige Bedienungsanleitung genau zu beachten. Eltern unterrichten ihre Kinder.

2. Ordnung, Sauberkeit, Sicherheit und gegenseitige Rücksichtnahme

- 2.1 Balkone, Vorgärten, Grün- und Blumenanlagen eines Wohngrundstückes sollen einen sauberen und gepflegten Eindruck machen.
- 2.2 Spielplätze sind für Kinder da. Sie sind vor Verunreinigungen durch Haustiere zu schützen. Das Spielen auf den Plätzen ist nach Einbruch der Dunkelheit nicht gestattet. Die Eltern sind verpflichtet, ihre Kinder anzuhalten, die Anlagen nicht zu verunreinigen und auf die Anwohner Rücksicht zu nehmen. Besonders in der Mittagszeit von 13:00 bis 15:00 Uhr sollte lautes Lärmen unterbleiben.
- 2.3 Junge Familien sollten Verständnis für die Wünsche älterer und kranker Nachbarn haben. Manche Anwohner sind beruflich belastet (Wechselschicht), ruhebedürftige Menschen müssen verstehen, dass Kinder in der Nähe der elterlichen Wohnung eine Gelegenheit zum Spielen brauchen, die auch mit Lärm verbunden ist.
- 2.4 Wenn sich außergewöhnliche Verunreinigungen des Hauseinganges, der Treppen, Flure und Gänge ergeben, dann ist der betreffende Mieter für die Säuberung verantwortlich.

- 2.5 Es ist eine Gegensprechanlage installiert, somit ist die Haustür geschlossen zu halten und nicht zu verschließen. Kellerzugangs- und Hoftüren müssen stets verschlossen sein.
- 2.6 Die Haftung des Vermieters für Schäden bei Wassereintritt ist ausgeschlossen, soweit die betroffenen Gegenstände direkt auf dem Kellerfußboden und nicht mindestens 30 cm über dem Boden aufbewahrt werden.

3. Verhütung von Schäden

- 3.1 Sind Rauchwarnmelder (RWM) installiert, ist uneingeschränkt dafür zu sorgen, dass es nicht zu mieterseitig verschuldeten Einschränkungen der Funktionstüchtigkeit der Rauchwarnmelder kommt. Die RWM sind nicht zu verstellen, zu demontieren, zu verschmutzen oder auszuschalten. Wird durch das Mitglied ein Fehlalarm ausgelöst, trägt das Mitglied etwaige dadurch entstehende Kosten. Gleiches gilt bei Brandschäden, die aufgrund eines außer Kraft gesetzten RWM entstanden sind. Instandhaltung und Wartung der RWM wird durch eine vom Vermieter beauftragte Firma durchgeführt.
- 3.2 Es ist für ausreichende Lüftung in allen Räumen zu sorgen. Im Winter genügt eine kurze Querlüftung, damit eine zu starke Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen vermieden wird.
- 3.3 Kellerfenster einschließlich des Trockenraumes und der Fenster der Gemeinschaftsräume müssen mit Eintritt der kalten Jahreszeit geschlossen bleiben, gelegentliches Lüften ist zulässig.
- 3.4 Fenster von Badezimmern und Toiletten sollen bei starkem Frost nur zum kurzen Lüften geöffnet werden, damit das Einfrieren der Wasserleitung vermieden wird.
- 3.5 Bei Unwetterwarnung und Sturmvorhersagen hat das Mitglied sämtliche Gegenstände auf den Balkonen und/oder Terrassen zu sichern und im Zweifelsfall zu entfernen. Soweit das Mitglied Kenntnis über offene Fenster und Dachluken in den Gemeinschaftsflächen hat, ist das Mitglied angehalten, diese zu schließen oder die Genossenschaft oder Hauswarte darüber zu informieren.
- 3.6 Das Mitglied hat die überlassene Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Insbesondere hat das Mitglied für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen sowie an allen Wasserentnahmestellen in der Wohnung (insbesondere Wasserhähne) für eine regelmäßige und ausreichende Abnahme von Wasser zu sorgen. Nach anerkanntem Stand der Technik erhöht sich das Risiko von Legionellenbefall des Trinkwassers entscheidend mit längerem Andauern von stehendem Wasser in der Leitung. Dem Mitglied obliegt es daher, zur Vermeidung von Legionellenbefall, einen überdurchschnittlichen Wasserstillstand in den Leitungen zu vermeiden.

4. Feuer

- 4.1 Die brandschutztechnischen Vorschriften für die Aufbewahrung explosiver, leicht entzündbarer und gefährlicher Stoffe sind zu beachten.
- 4.2 Verboten ist grundsätzlich, Benzin und ätzende Stoffe über den Abfluss zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungsstellen werden regelmäßig in der Tagespresse veröffentlicht.
- 4.3 Böden und Keller sind nicht mit offenem Feuer (Kerzen u.ä.) zu betreten.

5. Sanitäre Anlagen

- 5.1 In Wasch- und Toilettenbecken dürfen keine Abfälle geworfen werden, die Verstopfungen der Abflussrohre verursachen können. Die Instandsetzungskosten trägt der Verursacher.
- 5.2 Spülbecken, Waschbecken, Badewannen und Fliesen dürfen nicht mit scheuernden Mitteln, die die Glasur angreifen, gereinigt werden.

6. Ruhe im Haus

- 6.1 Ruhestörender Lärm ist zu unterlassen. Das gilt vor allem für die Mittags- (13:00-15:00 Uhr) und die Nachtstunden (22:00-7:00 Uhr).
- 6.2 Radios, Fernsehgeräte und dgl. dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden.

7. Luft und Licht

- 7.1 Die Wohnung, insbesondere die Küche, darf nicht ins Treppenhaus entlüftet werden.
- 7.2 In den Kellern dürfen die Lattenverschläge und Türen nur so verkleidet werden, dass eine Luftzirkulation gewährleistet wird.

8. Allgemeines

- 8.1 Wiederverwendbare Abfälle (Plaste, Glas, Papier) sind in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.
- 8.2 Niemand darf Abfälle aufbewahren, die unhygienisch sind, üble Gerüche verbreiten oder Ungeziefer anlocken.
- 8.3 Das Auftreten von Ratten und Ungeziefer ist sofort zu melden. Das Füttern von Tauben und Katzen ist verboten!
- 8.4 Gerümpel und überzählige Möbel dürfen nicht in Räumen abgestellt werden, die der Gemeinschaft dienen.
- 8.5 Es darf nichts aus dem Fenster oder von den Balkonen geworfen oder geschüttet werden.
- 8.6 Vor Anschaffung von Haustieren, die andere Mieter belästigen könnten (Lärm, Geruch, Allergien) ist die Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft einzuholen.
- 8.7 Hundehalter dürfen ihre Tiere in den Grünanlagen, Vorgärten und Spielwiesen nicht frei herumlaufen lassen. Exkrememente sind durch die Tierhalter sofort zu beseitigen.
- 8.8 Niemand hat das Recht, den Müllbehälterstandplatz durch sperriges Gut zu blockieren. Dieses ist dem Sperrmüll zuzuführen.

9. Inkrafttreten

Diese Hausordnung ist seit 01.11.2021 in Kraft. Etwaige neue oder geänderte Regelungen - die im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung notwendig und zumutbar sind - treten mit Mitteilung in Kraft.