



Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Weimar e. G.

Die Solidargemeinschaft rund ums Wohnen.

Haus- und Grundstücksordnung

der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.



Willkommen zu Hause!

Haus- und Grundstücksordnung

Vorbemerkung

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Aus diesem Grunde erkennt jeder Hausbewohner die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Sie ist Bestandteil des geltenden Nutzungsvertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist somit eine Verletzung des abgeschlossenen Nutzungsvertrages. Für Schäden, die durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, kann der Nutzer ersatzpflichtig gemacht werden.

Grundstücke und Gebäude sind genossenschaftliches Eigentum. Von Nutzern festgestellte Mängel und Schäden an den Gebäuden oder am Grundstück sind unverzüglich der Genossenschaft zu melden.

Die Bewohner eines Hauses haben naturgemäß weder die gleichen Lebensgewohnheiten, noch die gleichen Interessen. Individuelle Lebensgestaltung sollte jedem Nutzungsberechtigten so weit möglich sein, wie dies Mitbewohner nicht unzumutbar stört.

Gegenseitige Rücksichtnahme ist die erste Voraussetzung für ein angenehmes Zusammenleben.

Die Wohnung darf nur vertragsgemäß genutzt werden.

Im Übrigen sind folgende Vorschriften einzuhalten:

§ 1 Sicherheit

Zum Schutze des Hauses und seiner Bewohner sind alle Hauseingangs-, Nebeneingangs und Kellertüren ständig geschlossen zu halten. Die Haustüren sind aus Sicherheitsgründen (Gewährleistung als Flucht- und Zugangswege für Feuerwehr und Krankentransport) nicht abzuschließen.

Es ist darauf zu achten, dass die Haustüren nach der Benutzung wieder in das Schloss einrasten.

Haus- und Hofausgänge, Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege. Um jederzeit deren Zugänglichkeit zu gewährleisten, ist es untersagt, Gegenstände darin abzustellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in

Wohn-, Keller- und Bodenräumen und Fluchtwegen ist untersagt.

Der Umgang mit offenem Feuer in den öffentlichen Bereichen des Hauses sowie in unmittelbarer Nähe des Gebäudes ist untersagt.

Das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes in allen Kellerräumen, Fluren, Treppenhäusern, Aufzügen und Dachböden sowie allen Abstell- und Gemeinschaftsräumen verboten.

Das Grillen mit Holzkohle und Gas sowie offenes Feuer auf Balkonen, Terrassen und Loggien sowie in unmittelbarer Nähe des Gebäudes ist untersagt. Das Grillen mit Elektrogeräten ist mit den Hausbewohnern abzustimmen.

Das Füttern von Tieren, wie Tauben, Krähen und streunenden Katzen ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten.

Auf dem gemeinsamen Trockenboden sowie in Gemeinschaftsräumen ist das dauerhafte Abstellen von Gegenständen untersagt. Kurzweilig abgestellte Gegenstände sind mit Namen des Besitzers und des Abstelldatums zu kennzeichnen.

Bei Durchführung von Grünpflege- und Reinigungsarbeiten sind Wäscheleinen zu entfernen.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind nur zur Lüftung temporär begrenzt zu öffnen. Zur Vermeidung von Schäden durch Wind, Regen und Schnee sind die Fenster zu verschließen und zu verriegeln. Im Keller sind die Fenstergitter grundsätzlich verschlossen zu halten.

Das Betreten des Kriechbodens (Drempel) ist grundsätzlich untersagt, ebenso das Betreten der Dachflächen.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage generell nicht gewaschen, gewartet und repariert werden.

Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in den Gebäuden abgestellt werden.

Das Anbringen von gesonderten Außenantennen und Funkamateurantennen ist ohne schriftliche Zustimmung der Genossenschaft nicht gestattet.

Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden, Katzennetzen usw. auf Balkonen und Terrassen bedarf der Zustimmung der Genossenschaft. Anderweitige bauliche

Haus- und Grundstücksordnung

Veränderungen an Balkonen und Loggien richten sich nach den mietrechtlichen bzw. baurechtlichen Bestimmungen.

Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind bei Abwesenheit zu sichern/abzudrehen.

Bei Abwesenheit für längere Zeit wird empfohlen, für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einem Nachbarn zu treuen Händen zu überlassen. Sollte dafür keine Vorsorge getroffen worden sein und droht aus der Wohnung eine akute Gefahr für die Umwelt, Nachbarn oder das Haus, ist die Genossenschaft berechtigt, sich Zugang zu verschaffen.

§ 2 Häusliche Ruhe

Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22.00 bis 6.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18.00 bis 8.00 Uhr und 12.00 bis 15.00 Uhr.

Werktags nach 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden. Das gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in Gemeinschaftsflächen und Räumen in und außer Haus.

Das Musizieren in der Wohnung ist auf eine Dauer von 2 Stunden täglich zu beschränken und darf nur außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb folgender Zeiträume erfolgen:

09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
und
15:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie Tonträger dürfen nicht über Zimmerlautstärke eingestellt werden; sie dürfen auch bei geöffnetem Fenster oder auf Balkonen, Loggien oder Terrassen nur so laut eingestellt sein, dass andere Bewohner nicht gestört werden.

Eltern und Erziehungsberechtigte haben im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür zu sorgen, dass ihre Kinder die Ruhezeiten in einer ihrem Alter entsprechenden Weise beachten. Außerdem haben Sie darauf hinzuwirken, dass ihre Kinder nicht im Treppenhaus spielen.

Es ist auch darauf zu achten, dass die Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden.

Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärm- und Geruchsbelästigungen der Hausgemeinschaft führen.

§ 3 Reinigung

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Grobe Verunreinigungen sind von dem Verursacher selbst unverzüglich zu beseitigen.

Die große Hausordnung wird durch eine Firma durchgeführt.

Der Winterdienst wird durch eine Firma sichergestellt.

Die kleine Hausordnung ist – sofern nicht anders vereinbart – nach Abstimmung der Nutzer einmal pro Woche durchzuführen. Dazu gehört die Reinigung der:

- Treppen
- Treppenhausflure
- Treppenhausfenster

Teppiche, Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen, etc. dürfen nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus gereinigt werden.

Auf Balkonen dürfen Wäsche und Bettzeug nicht oberhalb der Brüstung zum Trocknen gehängt werden. Die Nutzung der Gemeinschafts- und Trockenräume steht jedem Mieter zu. Reservierungen von Trockenplätzen sind nicht gestattet. Wäscheleinen sind nach ihrer Benutzung zu entfernen.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Papier und Pappe, Glas und Leichtverpackungen sind gesondert in den dafür vorgesehenen Containern zu entsorgen.

Kompostierfähige Abfälle sind, nach den Regelungen des Entsorgers, in den Biotonnen zu entsorgen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Die Entsorgung von Grobmüll erfolgt nach den Regelungen des Entsorgers.

In Ausgussbecken und WC's dürfen keine Abfälle und schädliche Flüssigkeiten gegeben werden.

Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile hat der Verursacher selbstverantwortlich unverzüglich zu beseitigen.

Haus- und Grundstücksordnung

§ 4

Lüftung und Heizung

Die Wohnung ist, insbesondere auch in der kühleren Jahreszeit, ausreichend zu lüften und zu heizen. Zur Lüftung ist eine Stoßlüftung (weit geöffnete Fenster) durchzuführen, die entsprechend den Erfordernissen mehrmals täglich für jeweils mindestens 5 Minuten zu erfolgen hat. Es ist untersagt, die Wohnungseingangstür zum Lüften zu benutzen.

§ 5

Personenaufzüge

Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nur sachgerecht benutzt wird. Die zulässige Nutzlast des Aufzuges ist nicht zu überschreiten. Die Benutzer- und Sicherheitshinweise im Aufzug sind zu beachten.

§ 6

Kinderspielplätze

Die Benutzung von Spielplätzen ist grundsätzlich nur den Kindern vorbehalten und geschieht auf eigene Gefahr. Die Aufsichtspflicht obliegt den Eltern. Diese haben auch darauf zu achten, dass Abfall und das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten und der Umgebung des Spielplatzes entfernt wird. Sichtbare Schäden an den Spielgeräten sind der Genossenschaft umgehend zu melden. Haustiere sind vom Spielplatz fern zu halten.

§ 7

Haustiere

Die Halter von Haustieren sind verpflichtet darauf zu achten, dass ihre Haustiere artgerecht gehalten werden und diese nicht zu Belästigungen der anderen Hausbewohner führen. Verunreinigungen, verursacht durch Haustiere, sind durch den Halter sofort zu entfernen.

Das Halten von Hunden und Exoten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Im Treppenhaus und anderen öffentlichen Bereichen sind Hunde angeleint zu führen.

§ 8

Versorgungsanlage

Die Versorgungsanlagen des Hauses sind gemeinschaftliche Einrichtungen. Der eigenmächtige Eingriff in technische Anlagen im öffentlichen Bereich und den Wohnungen ist nicht gestattet. Das Betreten von technischen Räumen, wie Hausanschlussstationen (Wasser, Heizungen, Elektrik), ist ebenfalls untersagt.

Mängel, Undichtheiten, Unregelmäßigkeiten und dgl. an technischen Geräten sind sofort der Genossenschaft anzuzeigen.

§ 9

Sonstiges

Jeder Nutzer haftet für seine Familienangehörigen, seine Besucher sowie für seinen Untermieter hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein Verschulden des Nutzers selbst vorliegen sollte.

Der Nutzer ist bei Untervermietung eines Teils seiner Wohnung verpflichtet, dem Untermieter diese Haus- und Grundstücksordnung auszuhändigen.

Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Haus- und Grundstücksordnung sind der Genossenschaft schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) herzuleiten.

§ 10

Allgemeine Bestimmung

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Haus- und Grundstücksordnung, die sich im Laufe der Zeit im Interesse aller Nutzungsberechtigten als notwendig erweisen sollten, behält sich die Genossenschaft vor.

Diese Haus- und Grundstücksordnung ersetzt die bisherige und ist ab 01.11.2017 gültig.

Gemeinnützige
Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.
Der Vorstand