

Hausordnung der AWG Apoldaer Wohnungsbaugenossenschaft eG

(Fassung 2004)

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten. Sie dient der Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums für alle bestehenden und noch zu errichtenden Gebäude und den dazugehörigen Anlagen.

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.
Musizieren ist so zu betreiben, dass die Mitbewohner des Hauses hierdurch nicht gestört werden. Während der allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 – 14.00 Uhr und von 20.00 – 7.00 Uhr ist das Musizieren untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Bohren, Holz hacken, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags (Montag – Samstag) in der Zeit von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 20.00 Uhr vorzunehmen.
- 3) Das Spielen in den Treppenhäusern und Kellern ist grundsätzlich untersagt.
- 4) Festlichkeiten aus besonderem Anlass erfordern ebenfalls Rücksichtnahme gegenüber Mitbewohnern.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus-, Kelleraußen- und soweit vorhandenen Hoftüren in der Zeit von 20.00 – 6.00 Uhr ständig verschlossen zu halten. Wer diese während dieser Zeit öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder zu verschließen.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie in voller Breite freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugепarkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds in Kellergängen und –räumen ist nicht gestattet.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

- 5) Bei Undichtheiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort das Gas- bzw. Wasserunternehmen sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Das Grillen auf Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.
- 7) Sämtliche auftretende Schäden sind meldepflichtig, um Nachfolgeschäden zu vermeiden.
- 8) Das Mitglied ist verpflichtet, den brandschutzgerechten Zustand der Wohn-, Neben- und Gemeinschaftsräume, der Anlagen und Einrichtungen im Wohngrundstück zu gewährleisten. Das Mitglied ist verpflichtet, sich brandschutzgerecht zu verhalten und die Genossenschaft über festgestellte Mängel im Brandschutz an Anlagen und Räumlichkeiten zu informieren.
- 9) Zur Einhaltung ihrer Funktionsfähigkeit sind die wärmegeämmten Fassaden vor jeglichen Beschädigungen zu schützen. Die Befestigung privater Gegenstände an den gedämmten Fassaden (Markisen, Wäscheleinen, Haken etc.) ist nicht gestattet. Ausnahmen bilden nach vorheriger Zustimmung durch die AWG Balkonmarkisen, die durch eine Fachfirma mittels Klemmvorrichtung befestigt werden.

III. Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach dem Reinigungsplan zu reinigen. Dazu gehören:
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses, einschließlich der Außentreppe,
 - der Hof
 - der Standplatz der Müllgefäße
 - der Bürgersteig vor dem Haus
 - die Fahrbahn, sofern es die Ortssatzung bestimmt.

Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte erfolgt nach dem unter 2) genannten Reinigungsplan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 – 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Sollten Mitglieder ihren Reinigungspflichten nicht nachkommen, ist die AWG berechtigt, eine Person oder Firma mit dieser Aufgabe zu beauftragen und dem Mitglied diese Kosten in Rechnung zu stellen.

Die Pflege der Außenanlagen ist bis zu einer endgültigen Regelung weiterhin durch die Hausbewohner durchzuführen und wird mit Abschluss von Pflegeverträgen geregelt.

- 3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Hause, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Altpapier, Glas, Gartenabfälle, Batterien und Chemikalien gehören nicht in die Mülltonne.
- 4) Wasch- und Trockenräume stehen zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschküche und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 5) Teppiche dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 6) Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
- 7) In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. geschüttet werden.
- 8) Besitzer von Haustieren sind für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch diese entstehen, verantwortlich. Das Halten von Haustieren und Kleinvieh in den Kellern ist verboten!
- 9) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit bis auf kurzzeitiges Lüften geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 10) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Heizkörper zu vermeiden.
- 11) Für die Dauer seiner Abwesenheit (Urlaub) oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit (Arbeiten im Ausland usw.) ist der Wohnungsschlüssel zur eigenen Sicherheit bei Verwandten oder Bekannten zu hinterlegen und die AWG hierüber in Kenntnis zu setzen.
- 12) Das Parken von Fahrzeugen auf Wirtschaftswegen und Grünanlagen ist nicht gestattet!

IV. Gemeinschaftsantenne / Kabelfernsehen

- 1) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Der Anschluss mit anderen Verbindungskabeln ist nicht zulässig, da hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird.
- 2) Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
- 3) Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
- 4) Die Regelungen gelten auch für Kabelfernsehen.
- 5) Die Installation von Parabolspiegeln, Antennen oder sonstigen Empfangs- und Sendeeinrichtungen auf dem Dach, an der Fassade oder an Balkonen sowie Loggien ist unzulässig.

V. Heizen und Lüften

- 1) Gebäude und Wohnung sind ausreichend zu lüften. Insbesondere muss das Lüften durch mehrfaches Öffnen der Fenster – so genanntes Stoßlüften – und sofern möglich, als Querlüften erfolgen. Das Kippen der Fensterflügel ist nicht ausreichend. Je stärker der Raum genutzt wird oder je geringer die Raumtemperaturen sind, desto länger muss der Lüftungsvorgang erfolgen. Treten kurzzeitig größere Dampfmengen auf, so sind diese sofort nach außen durch Lüften abzuleiten. Eine Lüftung der Wohnung zum Treppenhaus ist nicht gestattet.
- 2) Bei der Möblierung der Zimmer ist darauf zu achten, dass Möbel und andere Einrichtungsgegenstände nicht zu dicht an den Wänden stehen, um die erforderliche Raumluftzirkulation nicht zu behindern. Der Mindestabstand zwischen der Wand und einem Möbelstück sollte 5 cm betragen.
- 3) Um Schäden an der Bausubstanz (Schimmelbildung, Durchfeuchtung) zu vermeiden, sind alle in der Grundausstattung vorhandenen Heizungsmöglichkeiten zu belassen und zu nutzen. Bei widerrechtlicher Entfernung und dadurch auftretende Schäden können Regressforderungen an den Verursacher gestellt werden.

VI. Kinderspielplätze

Die Eltern haben darauf zu achten, dass benutzte Spielplätze und Sandkästen sauber gehalten werden.

Haustiere sind vom Spielplatz fern zu halten!

VII. Sonderregelung

Diese Hausordnung kann bei Bedarf durch Beschluss der Vertreterversammlung geändert werden.

VIII. Inkrafttreten

Vorstehende Hausordnung wurde in der Vertreterversammlung am 23. 06. 2004 beschlossen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

AWG Apoldaer Wohnungsbaugenossenschaft eG
Parkstraße 2, 99510 Apolda/Thüringen

Apolda, Juni 2004