

Hausordnung

der WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH



WOHNUNGSGESELLSCHAFT
SÖMMERDA

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Lärm

Lärm, Musikhören oder ähnliches belastet alle Hausbewohner. Daher ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung wahrzunehmen ist, in der Mittagszeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr und zur Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr zu vermeiden. In dieser Zeit ist das Musizieren, sowie handwerkliche Arbeiten (Bohren etc.) generell verboten.

Fernseh-, Radio und andere Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung derartiger Geräte im Freien (z.B. auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Bei Nutzung von Waschmaschine und Trockner ist auf einen ausreichenden Schallschutz (z.B. mittels untergelegter Schallschutzmatte) zu achten.

Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z.B. Staubsaugen, Betrieb von Waschmaschine und Trockner, laute Küchengeräte, Heimwerken und dergleichen) sind diese Tätigkeiten in der Zeit von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr vorzunehmen.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Handwerkerleistungen im Auftrag der WGS sind an Werktagen im Zeitraum von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu dulden.

Kinder

Die Aufsichts- und Obhutspflicht für Kinder obliegt den Eltern bzw. den Erziehungsberechtigten.

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder allein und ohne Aufsicht nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, solange dies nicht zu unzumutbaren Belästigungen der Mitmieter oder zur Schädigung der Anlage führt. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und im Gebäude nicht gestattet.

Spielplatz

Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgefordert, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Eventuelle Beschädigungen an den Spielgeräten sind unverzüglich der WGS zu melden. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Ende des Spielens weggeräumt und der angefallene Müll entsorgt wird.

Das Mitbringen von Hunden auf Kinderspielplätze ist grundsätzlich untersagt. Soweit Erziehungsberechtigte und Aufsichtspersonen der Kinder Hunde an den Kinderspielplatz mitführen, haben sich diese am unmittelbaren Randbereich des Spielplatzes aufzuhalten. Für den mitgeführten Hund besteht Leinenzwang und für den Hundeführer eine unmittelbare Aufsichtspflicht.

Obhuts- und Sorgfaltspflichten

Zum Schutz der Hausbewohner sollen die Hauseingangstür und die Türen der Hintereingänge des Hauses grundsätzlich geschlossen sein. Entsprechend des technischen Standards dieser Türen ist das Abschließen nicht gestattet (Fluchtweg).

Haus- und Hofeingänge, Treppen, Treppenhaus und Laubengänge sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Das Abstellen privater Gegenstände (Müll, Schuhe und Regale, Pflanzen, Spielzeug, Fahrräder, Wäscheständer, etc.) ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten. Davon ausgenommen sind (insofern keine anderen Abstellmöglichkeiten vorhanden sind) das Abstellen von Kinderwägen, Gehhilfen und Rollstühlen (welche aktiv genutzt werden), soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und/oder andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden, das Gelände muss freigehalten werden.

Das Abstellen und Lagern von Sondermüll und Sperrgut in Treppenhäusern, Fluren sowie auf sonstigen Allgemeinflächen innerhalb oder außerhalb der Gebäude ist untersagt. Sofern Sondermüll und Sperrgut unberechtigt abgestellt wird, ist die WGS dazu berechtigt, die Entsorgung auf Kosten des jeweiligen Verursachers zu veranlassen. Sollte Zweifel daran bestehen, ob auf den Allgemeinflächen abgestellte Gegenstände zur Entsorgung bestimmt sind und sich der Eigentümer nicht feststellen lässt, wird die WGS nach Möglichkeit durch Aushang oder in anderer geeigneter Weise darauf hinweisen, dass die Gegenstände nach Ablauf einer angemessenen Frist kostenpflichtig (Betriebskosten) entsorgt werden. Wenn die Gegenstände Fluchtwege verstellen, die Lagerung brandschutzrechtliche Vorschriften verletzt oder aus anderen Gründen Sicherheitsrisiken bestehen, darf die WGS die Gegenstände jedoch auch ohne vorherige Ankündigung auf Kosten des Verursachers entsorgen.

Die Hausgemeinschaft ist dazu aufgerufen sicherzustellen, dass alle Nutzer die Regelungen zur Entsorgung von Sondermüll und Sperrgut beachten. Sollte es in der Wohnanlage wiederholt zu Verstößen kommen, ist die WGS dazu berechtigt, regelmäßige Abholtermine für Sondermüll und Sperrgut durchführen zu lassen und die Kosten im Rahmen der Betriebskosten auf alle Mieter umzulegen.

Das Grillen auf den zum Haus gehörenden Freiflächen ist nur mit ausreichendem Sicherheitsabstand (ca. 10 m) zu brennbaren Gegenständen und zum Gebäude gestattet. Es ist darauf zu achten, dass andere Mitbewohner nicht durch Rauch und Lärm belästigt werden.

Rauchen im Treppenhaus, Gemeinschaftsräumen, Aufzügen, Dachböden und Kellern ist grundsätzlich verboten. Beim Rauchen auf den Balkonen ist Rücksicht auf die anderen Bewohner zu nehmen, Zigarettenasche und -reste dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt werden.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen oder Gasflaschen im Keller, auf dem Dachboden, den Balkonen, im Treppenhaus und sonstigen Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Über die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Feuchttücher, Hygieneartikel, Tierstreu und ähnliches nicht entsorgt werden.

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf konsequente Trennung des Mülls und Zerkleinerung der Kartons ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Diese sind nach der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Sömmerda gesondert zu entsorgen.

Messgeräte (Wasserzähler, Heizkostenverteiler) und Absperrhähne sind frei zugänglich zu halten. Bei Einrichtung der Wohnung ist darauf zu achten, dass mit wenig Aufwand das Ablesen und Austauschen der Zähler sichergestellt ist. Geschirrspüler und andere Elektrogeräte dürfen an diesen Stellen nicht installiert werden. Die Funktionsfähigkeit der Messgeräte ist durch den Mieter regelmäßig durch Sichtung zu prüfen. Die ordnungsgemäße Funktionsweise der Thermostatventile an den Heizgeräten und der Absperrhähne für Kalt- und Warmwasser ist mindestens zweimal jährlich durch den Mieter zu überprüfen.

Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Wasserentnahmestellen in der Wohneinheit mindestens einmal pro Woche zu öffnen, um den bestimmungsgemäßen Gebrauch von Trinkwasser zu gewährleisten.

Bei Undichtigkeit und sonstigen Mängeln an den Gas- und Versorgungsleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und die WGS zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, elektrische Schalter sind nicht zu betätigen und die Fenster sind zu öffnen. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, ist unverzüglich die WGS zu benachrichtigen.

Reinigung

Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Kellerlichtschächte und Fenster innerhalb von Mieterkellern sind durch den Mieter in kontinuierlichen Abständen zu reinigen.

Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen und im Treppenhaus erfolgen. Die Balkone usw. sind von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen freizuhalten.

Lüften und Heizen

Unter bestimmten klimatischen Verhältnissen können die Fenster sowie auch andere Bauteile Feuchtigkeitserscheinungen aufweisen. Um das zu vermeiden ist richtiges, regelmäßiges und ausreichendes Lüften notwendig. Das Heizen und Lüften im Mietobjekt fällt unter die Sorgfaltspflicht des Mieters. Es muss so geheizt und gelüftet werden, dass die Mietsache nicht durch Feuchtigkeit, Schimmel und/oder Frost beschädigt wird.

Ein beschlagenes Fenster ist ein Signal zum Lüften. Dadurch wird gleichzeitig für ein ausgeglichenes Wohnklima gesorgt. Kurz, aber intensiv lüften, am besten mit Durchzug durch das Öffnen aller Fenster (dabei ist in geeigneter Form dafür sorgen, dass Fenster und Türen am Zuschlagen gehindert werden). Je nach Außentemperatur genügen jeweils etwa 5 bis 10 Minuten. Zu langes Lüften kühlt unnötig die Innenwände und das Mobiliar ab und ist unwirtschaftlich. Lüften Sie je nach Nutzung im Laufe des Tages drei- bis viermal. Das ständige Offenhalten von Fensterflügeln, auch in Kippstellung, ist für den Lüftungserfolg nicht ausreichend. Die Thermostatventile der Heizung sollten während dieser Zeit zuge dreht werden.

Hinweis: Innenliegende Küchen ohne Fenster, werden über das installierte Abluftsystem entlüftet. Es ist untersagt an das vorhandene System Ablufthauben anzuschließen oder das Abluftsystem zu verschließen. (Es darf nur eine Umlufthaube installiert werden, dies ist bei der Küchenplanung zu berücksichtigen.) Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Die ordnungsgemäße und den Vorstellungen der Nutzer entsprechende Beheizung der Wohnung gehört zur Schaffung eines guten Wohnklimas. Da die Heizkosten einen nicht unerheblichen Teil der Betriebskosten darstellen, ist die Beachtung der folgenden Hinweise besonders wichtig.

Heizkörper und Thermostate dürfen nicht durch Mobiliar verstellt, verkleidet, verdeckt beziehungsweise baulich verändert werden. Nur so ist eine ungehinderte Wärmestrahlung des Heizkörpers möglich.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Heizungsanlagen und der sanitären Anlagen zu vermeiden. Die Einstellung „*“ garantiert die automatische Öffnung bei niedrigen Außentemperaturen und verhindert damit die Entstehung von Frostschäden. Ist kein Frostschutzsymbol angegeben, ist bei zu erwartenden niedrigen Temperaturen die Einstellung „1“ zu wählen.

Hinweis für Wohnungen mit Fußbodenheizung: Beim Auslegen von Teppichböden hat der Mieter zu berücksichtigen, dass hierdurch die Funktionsfähigkeit der Fußbodenheizung eingeschränkt werden kann. Das Bohren in den Fußboden ist nicht gestattet.

Keller- und Treppenhausfenster sind bei niedrigen Außentemperaturen und Starkregen geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Balkon und Fassade

Auf dem Balkon dürfen keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden, da diese über die Regenentwässerung versickern und zu Schäden an der Umwelt und am Gebäude führen können.

Am Mietobjekt bereits vorhandene Blumenkästen können durch den Mieter unter Beachtung der notwendigen Sorgfalt genutzt werden. Zusätzliche Blumenkästen dürfen nur sachgemäß und innerhalb der Balkone angebracht oder aufgestellt werden. Die Verkehrssicherungspflicht für diese zusätzlichen Blumenkästen obliegt dem Mieter.

Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Fassade herunterläuft und/oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Die Fassade darf in keiner Weise durch z.B. Nageln, Bohren, Kleben u. ä. beschädigt werden.

An und innerhalb der Balkone ist untersagt:

- das Bohren, Kleben und Nageln zur Anbringung von Verkleidungen, Lichterketten, Regalen etc.
- das Anbringen von Fernsehempfangs- und Funkanlagen
- das farbliche Behandeln von Wand und Brüstung, Balkontüren und Balkonbrüstungen
- das Anbringen von Wäscheleinen und Wäschetrocknern oberhalb der Brüstung

Über die Balkonbrüstungen dürfen keine Abfälle jeglicher Art entsorgt werden. Dazu zählt auch das Ausklopfen von Teppichen, Läufern und Vorlegern.

Fahrzeuge

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und Fahrradkellern gestattet.

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen, den Grünflächen, unter den Balkonen sowie außerhalb der vorgesehenen Park-, Einstell- und Abstellplätze ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren von Garageneinfahrten und Parkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Tiere

Haustiere

Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fernzuhalten. Hunde sind auf den Grundstücken (auch innerhalb der Gebäude) der WGS an der Leine zu führen.

Wildtiere

Das Rausstellen von Futter, Lebensmittel, Getränke, Essenresten ist verboten. Dies zieht Wildtiere an (z.B.: Tauben, Ratten, Füchse, streunende Katzen, Hunde, Waschbären und Igel etc.). Das maßvolle Füttern von Singvögeln ist erlaubt, mit der Maßgabe andere Bewohner nicht zu stören. Weder Futterreste noch der Kot der Vögel dürfen andere Mieter beeinträchtigen.

Futterhäuser und Futterstationen dürfen nur in angemessener Anzahl vorübergehend auf dem Balkon aufgestellt, aber nicht fest mit der Gebäudesubstanz verbunden werden. Das Anbringen von Futterhäuschen und Futterstationen jeglicher Art ist auf und außerhalb der Balkonbrüstung sowie den Fensterbrettern untersagt (Verkehrssicherungspflichten).

Gemeinschaftseinrichtungen

Trockenräume / Fahrradräume / Wäscheplätze – sofern vorhanden – stehen allen Hausbewohnern für die zweckgebundene Nutzung zur Verfügung. Der Vermieter kann die Art- und Nutzung der Räume festlegen und ändern.

Die allen Nutzern zugänglichen/unverschlossenen Gemeinschaftsräume (Keller, Dachböden usw.) sind grundsätzlich für den bestimmungsmäßigen Gebrauch vorgesehen. Veranstaltungen sowie Übernachtungen sind verboten.

Personenaufzüge

Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird, Dauerbelastungen können zu Schäden führen.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der WGS unter Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Der Fahrkorb ist in diesem Fall in geeigneter Form vor Beschädigungen zu schützen, Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird (Überlastanzeige des Aufzuges beachten).

sonstige Bestimmungen

Auf den Gemeinschaftsflächen ist dem Mieter **untersagt**:

- die Entnahme von Wasser und Elektroenergie
- das Anbringen von Deckenplatten aller Art
- das Anbringen von Schildern und/oder Aufklebern am Briefkasten/Klingelanlage („Bitte keine Werbung“ o.ä.), sofern es sich nicht um die Vorlagen der WGS handelt
- Briefkästen mit Klebeband zuzukleben
- jegliche Namenschilder selbst anzubringen (inkl. Briefkasten und Wohnungstür)
- abschließbare Fenstergriffe zu installieren
- Neuanpflanzungen im Außenbereich vorzunehmen
- Manipulation/Ausbau/Änderung der Schlösser aller Gemeinschaftseinrichtungen