

Diese Hausordnung tritt ab sofort in Kraft. Alle bisher ausgegebenen Hausordnungen verlieren damit ihre Gültigkeit. Beschluss des Vorstandes vom 18.08.2010

Hausordnung



Wohnbaugenossenschaft Luckenwalde eG

Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes dar. Bei schwerwiegenden Fällen oder Wiederholung nach einer ausgesprochenen Abmahnung kann der Vermieter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, insbesondere durch Nichterfüllung der Meldepflichten, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Mieter hat von den Mieträumen nur den vertragsgemäßen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und ausreichend zu lüften und zu heizen. Die übrigen Mieter dürfen durch Dämpfe, Gerüche, Rauch usw. nicht belästigt werden. Bei Zuwiderhandlungen wird der Mieter zur Verantwortung gezogen.

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Mieter zu vermeiden. Jeder hat die allgemeinen **Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 6:00 Uhr** zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Fernseh- und Musikgeräte sind **stets** auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung der Geräte darf die übrigen Bewohner nicht stören! An Sonn- und Feiertagen sollte ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden. Sind bei hauswirtschaftlichen und sonstigen Arbeiten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden, so sind diese Arbeiten werktags in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 21:00 Uhr vorzunehmen. Lärm verursachende Spiele und Sportarten sind nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet.

Sorgfaltspflicht des Mieters

Der Mieter ist unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauchs von Gemeinschaftsflächen (Zugänge, Treppen, Höfe, Einfahrten, Parkflächen) dafür zu sorgen, dass Dritte nicht geschädigt werden
- ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden (Unfallgefahren vermeiden)
- Vermeiden von Beschädigung der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischen Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen
- sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen
- ordnungsgemäße Verschlussheit aller Fenster und Türen bei Unwetter und Abwesenheit
- Vermeidung der Vergeudung von Licht in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie das Vermeiden der Vergeudung von Wasser
- die Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht der Vermieter eine schriftliche Genehmigung dazu erteilt
- sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile
- das ausreichende Heizen, Lüften
- Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen
- Abwesenheit entbindet nicht von den Mieterpflichten (die Aushänge im Eingangsbereich müssen ständig wahrgenommen werden)
- das Parken der Fahrzeuge nur auf den dafür vorgesehenen Flächen
- Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden
- es gilt die STVO auf allen zur Wohnbaugenossenschaft gehörenden Flächen
- Tierhaltung ist verboten, soweit der allgemein übliche Mietgebrauch dadurch überschritten wird (aktuelle Hundehalterverordnung ist stets zu beachten).

Reinigung und Abfälle

Die Reinigung ist von den Mietern nach Reinigungsplan auszuführen.

Der Mieter ist verpflichtet:

- Verunreinigungen sofort zu beseitigen
- die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, wenn vorhanden Hausböden, die Zugangswege außerhalb des Hauses und den Müllplatz in Eigenleistung zu reinigen, oder eine Fachfirma (siehe Aushang im Eingangsbereich) zu beauftragen (innerhalb von 4 Wochen ist die Beauftragung gegenüber der WBG nachzuweisen). Die Reinigungspflicht entfällt für die Wohnhäuser Parkstraße 63, Straße des Friedens 51 und 52, Brandenburger Straße 55, da seitens der WBG Reinigungsverträge abgeschlossen wurden.
- Abfälle sind in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Dabei sind die Leerungsintervalle auf den Abfallbehältern zu beachten (wöchentlich oder 14-tägig). Sollten Abfälle versehentlich neben die Behälter fallen, sind diese umgehend zu beseitigen. In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln o.ä. entsorgt werden.
- Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür zu sorgen, dass die in dieser Zeit fälligen Reinigungsarbeiten durchgeführt werden.

Winter

- Im Winter hat der Mieter dafür zu sorgen, dass Wasserleitungen frostfrei bleiben. Balkone sind schneefrei zu halten. Keller – und Treppenhausfenster sind geschlossen zu halten. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch eine vom Wohnungsunternehmen beauftragte Firma.
- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu heizen, um Schimmelbildung zu vermeiden. Bitte vermeiden Sie dauerhaft angekippte Fenster. Richtiges Lüften und Heizen sind der Ihnen ausgehändigten Broschüre zu entnehmen.

Abstellen und Lagerung

- Zur Vermeidung von Unfällen und zum Freihalten der Fluchtwege sind alle Gänge und allgemein genutzten Hausteile wie Treppenhäuser und Eingangsbereiche frei von Hindernissen zu halten (z. Bsp. Schuhschränke, Regale, größere Blumentöpfe usw.). Mopeds, Motorräder u.ä. sind nicht in der Wohnung, im Treppenhaus oder in den Kellergängen abzustellen. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet.

Lagerungen und Brandschutzbestimmungen

- Das Lagern von leichtentzündbaren und feuergefährlichen Stoffen wie Papier, Packmaterial, Benzin, Öl u.ä. sowie Geruch verursachenden Stoffen oder Flüssigkeiten in den Kellerräumen oder auf den Böden ist verboten. Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus bzw. auf das Grundstück gebracht werden. Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden und im Keller sind verboten.
- Aus Rücksichtnahme gegenüber anderen Mietern wird Grillen auf den Balkonen und Loggien nicht gestattet.
- Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerwehr, sind zu beachten.

Havarien

- Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln wenden Sie sich bitte sofort an die Wohnbaugenossenschaft Luckenwalde eG. An den Wochenenden sind die Havariedienste (siehe Aushang im Eingangsbereich) zu benachrichtigen.