

HAUSORDNUNG

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.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radiogeräten, Tonwiedergabe und Musikinstrumente sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf sich nicht störend auf unbeteiligte Hausbewohner auswirken.

2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten lärmverursachende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasenmähen, Bohr- und Stemmarbeiten o.ä.), so sind diese Verrichtungen täglich außer sonn- und feiertags in der Zeit von 7.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 20.00 Uhr vorzunehmen. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspüler möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

3. Kinderspiel

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen müssen auf die Bewohner und Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

5. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht zu nehmen.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und Nebeneingangstüren ständig geschlossen zu halten.

2. Haus- und Hofeingänge, Treppen, Kellergänge, Laubengänge und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Das Abstellen von Mopeds, Motorrädern u.ä. Fahrzeugen innerhalb des Hauses ist nicht erlaubt. Auf gemeinsamen Trockenböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen ist sofort das zuständige Versorgungsunternehmen sowie die BWG eG oder der zuständige Bereitschaftsdienst 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. Bei sonstigen Rohrbrüchen ist die BWG eG oder der zuständige Bereitschaftsdienst zu benachrichtigen.

6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die BWG eG oder der zuständige Bereitschaftsdienst

zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollen die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppen und des dazugehörenden Flures sorgen.

7. Der Anschluss mit Elektroenergie betriebener privater Anlagen und Geräte an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

8. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und den unmittelbar am Gebäude liegenden Freiflächen nicht gestattet.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhause Fenster, Treppenhause flure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan regelmäßig zu reinigen, sowie die Blumenrabatten in den Vorgärten zu pflegen.

3. **Soweit durch die BWG eG vertraglich nichts anderes vorgesehen ist**, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Reinigungsplan

- die Zugangswege und Treppen außerhalb des Hauses,
- den Hof,
- den Standort der Abfall- und Wertstoffbehälter,
- den Bürgersteig vor dem Haus,
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,

zu reinigen; Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte hat dann nach einem von der Hausgemeinschaft aufzustellenden Plan zu erfolgen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4. Jeder ist gehalten, das Entstehen von Abfällen zu vermeiden, die Menge der Abfälle zu vermindern, die Schadstoffe in Abfällen gering zu halten und zur stofflichen Verwertung beizutragen. Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Es sind dafür ausschließlich die bereitstehenden Abfall- und Wertstoffbehälter bzw. die vom Landkreis Jerichower Land oder dem jeweiligen Entsorgungsunternehmen bereitgestellten Wertstoffbehältnisse zu benutzen. Die Lagerung von Abfällen oder Wertstoffen neben den dafür vorgesehenen Behältnissen oder an anderen Orten ist grundsätzlich verboten, Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Glühende oder heiße Asche darf erst nach dem Ablöschen bzw. Erkalten in den entsprechenden Abfallbehälter entsorgt werden. Die Hausbewohner sind zur ordnungsgemäßen Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter am Abfuhrtag verpflichtet, sofern in der Abfallentsorgungssatzung hierfür entsprechende Festlegungen getroffen sind.

5. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

6. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

7. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu u. ä. nicht geschüttet werden.

8. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch täglich mehrmaliges kurzzeitiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

9. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um das Einfrieren der sanitären Anlagen und Heizungsanlagen zu vermeiden.

10. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die BWG eG ist hierüber zu unterrichten.

11. Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) nach ihrer Rückkehr und vor der Nutzung für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen und Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftseinrichtungen sind, sofern vorhanden, die folgenden Räumlichkeiten und Flächen:

Kellergänge, Gemeinschaftskeller, Waschküchen, Trockenräume, Hausflure, Dachböden, sowie Wäschetrockenplätze, Kinderspielplätze, Grün- und Hofflächen und Wirtschaftswege. Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne der Hausgemeinschaften sind zu beachten.

1. Gekennzeichnete Betriebsräume dürfen nicht als Abstellräume benutzt werden, die Zugänge zu diesen Räumen sind grundsätzlich freizuhalten.

2. Eventuell vorhandene Waschküchen oder Trockenräume und Dachböden stehen entsprechend der Einteilung durch die Hausgemeinschaft jedem Mieter für die Benutzung zur Verfügung. Die Benutzer haben die Entnahme von Wasser aus dem Hausnetz -für private Zwecke- im Rahmen der jährlichen Wasserzählerablesung nachweisfähig zu melden. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

3. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

4. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Wäschetrockenplätzen und Spielplätzen, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Gekennzeichnete PKW-Einstellplätze können nur durch vertragliche Vereinbarung genutzt werden, außerhalb der gekennzeichneten Flächen ist das Abstellen von Fahrzeugen grundsätzlich verboten.

5. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an den Fahrzeugen sind nicht gestattet.

6. Das Anlehnen von Fahrrädern, Mopeds, Motorrädern und anderen Gegenständen an die Hausfassade ist verboten.

7. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass die Spielplätze und Spielgeräte sorgsam und pfleglich behandelt werden. Beschädigungen sind unverzüglich der BWG eG zu melden. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für beschädigte oder abhanden gekommene Gegenstände wird ausdrücklich ausgeschlossen.

8. Personenaufzug: Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung mit dem Aufzug transportieren. Beachten Sie die ausgewiesenen Notfallnummern.

9. Gemeinschaftsantenne / Verteilanlage: Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Netzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an Steckdosen und Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

V. Tierhaltung

Tierhaltung ist genehmigungspflichtig, und zwar vor Anschaffung des Tieres. Der Mieter ist verantwortlich für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch sein Tier in der gesamten Wohnanlage entstehen. Der Tierhalter zeichnet für die Hygiene in der Tierhaltung verantwortlich. Bei der Haustierhaltung sind Belästigungen aller Art gegenüber den Hausbewohnern auszuschließen. Tierhalter dürfen den Aufzug mit ihrem Tier nur betreten, wenn andere bereits im Aufzug befindliche Personen dies gestatten. Gegebenenfalls muss der Tierhalter warten, bis der Aufzug frei ist. Im Haus und im Bereich der Wohnanlage sind Hunde generell an der kurzen Leine zu führen. Mieter haften auch für Schäden, die durch ihre Besucher oder deren mitgebrachte Haustiere entstehen. Das Halten und Füttern von Tieren aller Art in den Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen durch Mitglieder, Nutzer, Mieter oder Dritte ist ausdrücklich verboten.

Diese Hausordnung ist grundsätzlich den Bestimmungen der jeweiligen Satzungen und Verordnungen der Stadt Burg und des Landkreises Jerichower Land untergeordnet.

Die Hausordnung tritt nach den einschlägigen Bestimmungen des Dauernutzungs-/Mietvertrages sofort in Kraft. Alle bisher ausgegebenen Hausordnungen verlieren ab sofort ihre Gültigkeit.

Burg, im November 2024

Bürger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Der Vorstand