

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 bzw. Nutzungsvertrages einzuhalten.

Haus und Wohnung werden nur dann zum wirklichen Heim, wenn jeder sie so behandelt, als wären sie sein Eigentum. Ordnung und Sicherheit beruhen grundsätzlich auf der Einhaltung der Stadtordnung.

1. Lärmschutz

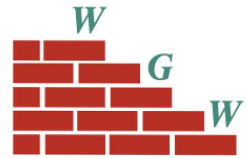
1. Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 8.00 - 19.00 Uhr unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit sowie Samstag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr zügig auszuführen. Außer der Mittagsruhezeit von 13.00 - 15.00 Uhr läuft eine weitere Ruhezeit von 22.00 Uhr– 8.00 Uhr. In diesen Zeiten ist der Gebrauch von Haushaltgeräten soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet. Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art, sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Auch auf den äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jeglicher Lärm zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufen lassen von Motoren und das Zuknallen von Fahrzeuga Türen ist, insbesondere zur Nachtzeit in den Wohngebieten untersagt.
2. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und auf die Bepflanzung sowie auf die Rasenfläche Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet. Die Kinder sind grundsätzlich auf die vorhandenen Spielplätze zu verweisen. Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwege sind zum Spielen nicht zugelassen. Das Befahren der Rasenanlagen mit Fahrrädern, Mopeds oder dergleichen ist ebenfalls nicht gestattet. Entstandene Schäden werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
3. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Es ist allerdings selbst-verständlich, dass solche unvermeidbar etwas lauterer Feste auch mit Genehmigung der Nachbarn in erträglichem Rahmen bleiben müssen.
4. Bei Erkrankung eines Nachbarn sollte es auch ohne besondere Aufforderung für Jedermann ein Zeichen des Anstandes sein, besondere Rücksicht zu nehmen.

2. Sicherheit

1. Hauseingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Zugang und Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie gehören nicht zum vermieteten Wohnraum und dürfen nicht mit Gegenständen verstellt werden. Das Parken auf den Zufahrtswegen und vor den Haustüren ist verboten.
2. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Rauchen auf dem Boden und im Keller sowie im Treppenhaus ist grundsätzlich verboten.
3. Anzeigen von Schäden - Alle entstandenen oder voraussehbaren Schäden am und im Haus (z.B. defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Gas- oder Wasserleitungen defekte Schalter) sind von jedem Mieter unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen versuchen für Abhilfe zu sorgen. Auch bei Auftreten von Ungeziefer muss dem Vermieter schnellstens Nachricht gegeben werden, damit eine Ausbreitung verhindert werden kann. Grundsätzlich ist jeder Mieter verpflichtet, zur Behebung von Schäden in seiner Wohnung das Betreten der Wohnräume durch vom Vermieter beauftragte Handwerker zu gestatten.

Wenn plötzlich ein Rohr platzt, starker Gasgeruch austritt, die Heizung kalt bleibt oder ein totaler Stromausfall auftritt. Was ist dann zu tun, um größeren Schaden abzuwenden und den Betroffenen möglichst schnell in dieser Notsituation zu helfen?

Schließen Sie zunächst die vorhandenen Absperreinrichtungen (Wasser- bzw. Gasleitungen)
- in der Wohnung
- oder am Steigstrang
- oder im Haus.



Absperrventile in den Kellern müssen für solche Fälle zugänglich sein!

Informieren Sie Ihre Nachbarn, die von der Havarie bzw. Absperrung in Mitleidenschaft gezogen werden. Prüfen Sie beim Ausfall von Elektroanlagen die Sicherungen (Haupt- /Nebensicherungen). Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn, ob bei Ihnen Energie anliegt.

Schadensmeldungen sind während der Geschäftszeiten grundsätzlich an die Geschäftsstelle der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Werdaue eG zu richten.

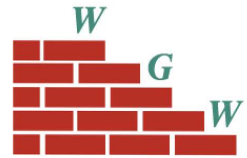
Haben Sie den Notdienst außerhalb der Geschäftszeiten in Anspruch genommen, informieren Sie bitte die Geschäftsstelle am nächsten Werktag.

Prüfen Sie genau, ob es sich um eine Havarie handelt. Der Notdienst ist nur in diesem Fall in Anspruch zu nehmen. Unberechtigte Inanspruchnahme wird dem betreffenden Mieter in Rechnung gestellt. Bedenken Sie, dass der Notdienst an anderer Stelle nicht zur Verfügung stehen könnte, wo Hilfe tatsächlich Not tut und dass die Kosten für eine Inanspruchnahme sehr hoch sind.

4. Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.
Der Mieter ist verpflichtet, vor Aufstellung größerer, mit elektrischem Strom betriebenen Anlagen (Herde, Waschmaschinen, Spülmaschinen usw.) in Keller- und Trockenräumen, das Einverständnis des Vermieters einzuholen.
5. Das Grillen ist auf Balkonen und Loggien nicht gestattet. Hierbei spielt nicht nur die Feuer-gefahr eine Rolle, sondern auch die Verhinderung jeglicher Belästigung der Nachbar durch den entstehenden Rauch.
6. Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass kälte- und frostempfindliche Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für Wasser führende Leitungen.
7. Zur ordnungsgemäßen Funktion der Gebäude mit Zwangsentlüftung ist das Einleiten der Abluftrohre von elektrischen Abzugshauben in die Abzugsöffnungen verboten. Es sind grundsätzlich Ablufthauben mit Filter zu benutzen.
8. Das Betreten der Dächer ist verboten.

3. Sauberkeit / Reinigung

1. Ein sauberes Haus spricht immer für seine Bewohner und garantiert ein angenehmeres Wohnen. Deshalb sind Haus und Grundstück rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster und -flure, Geländer, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftliche Abstellräume und den Boden abwechselnd zu reinigen. Die Reinigung erfolgt mindestens monatlich im Wechsel.
Die Reinigung des Treppenhauses hat zweimal wöchentlich zu erfolgen. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem Reinigungsplan die Zugangswege einschließlich der Außentreppe und den Hof zu reinigen. Das Reinigen der Autoabstellplätze obliegt den Benutzern.
2. Bioabfall, Restmüll, Glas und Papier dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und ähnliches dürfen auf keinen Fall in die Toiletten und Abflussbecken geschüttet werden.
Kellerfenster und Lichtschächte sind stets sauber zu halten und zerbrochene Fensterscheiben sofort zu melden. Nach Einlagerung von Material, Kartoffeln usw. sind die benutzten Zugänge gründlich zu reinigen.
Gemeinschaftliche Abstellräume (Fahrrad- und Kinderwagenraum) dürfen nicht zum Abstellen von Hausrat, Möbeln und dergleichen benutzt werden.
Bei Neuanschaffung von Wohnungseinrichtungen darf ein kurzfristiges Abstellen der zum Abtransport vorgesehenen Gegenstände höchstens vier Wochen betragen. Die Gegenstände sind mit dem Namen des Mieters und mit dem Termin des Abtransportes zu versehen. Das Abstellen von Müllbeuteln in den Hausfluren ist verboten.
3. Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Genossenschaft zur Benutzung zur Verfügung. Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger oder einem von den Mietern festgelegten Plan weiterzugeben.

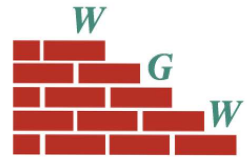


4. Das Trocknen der Wäsche in großem Umfang ist in der Wohnung nicht gestattet. Sind Kleinkinder im Haushalt, so sind Ausnahmen nur dann gestattet, wenn die Belange der Mitbewohner des Hauses nicht beeinträchtigt werden. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Der Trockenboden ist am 15. jeden Monats gründlich zu reinigen, und zwar wechselweise je nach der Vereinbarung in der Hausgemeinschaft von allen Mietern.
Die Entnahme von Wasser aus Kellern und Trockenraum ist in mit Wasserzählern ausgestatteten Wohnungen nur für Kellerordnung und Pflege der Außenanlagen gestattet.
Des Weiteren ist die Stromentnahme ohne genehmigten Zwischenzähler von Anschlussstellen außerhalb der Wohnung (außer Beleuchtung) verboten. Diese Regelung gilt auch für Garagen.
5. Blumenkästen sind einwandfrei anzubringen. Beim Gießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft. Das Anbringen von Markisen bedarf grundsätzlich der Genehmigung des Vermieters.
6. Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist - besonders auch im Winter - zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind während der Heizperiode, außer zum kurzen Lüften, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
7. Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.
8. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Zufahrtswegen, Grünflächen und vor Haustüren ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage sowie auf Parkplätzen nicht gewaschen werden; Ölwechsel und größere Reparaturen an Fahrzeugen sind grundsätzlich verboten.
9. Das hinein nehmen von Motorädern und Mopeds in das Haus und Einstellen derselben in irgendwelche Räume der Wohnung, der Flure, des Kellers, des Bodens oder sonst im Haus ist nicht statthaft. Fahrräder dürfen nicht in den Treppenhäusern abgestellt werden.
10. Das Abstellen von Gegenständen in Elektroräumen ist grundsätzlich untersagt ebenso das Abstellen von nicht mehr benötigten Gegenständen auf Trockenböden. Das Entfernen dieser Gegenstände erfolgt auf Kosten der Mieter. Entstehender Schaden geht zu Lasten des Mieters.
11. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ist das Füttern herrenloser Tiere untersagt. Das Füttern der Vögel darf nicht zu Belästigungen und Verschmutzungen der Nachbarwohnungen führen.

4. Allgemeinbeleuchtung / Gemeinschaftsantenne

1. Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Jeder Mieter hat einstweilen auf den zu seiner Wohnung führenden Treppen und Fluren für ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Der Anschluss besonderer, mit Strom betriebener Anlagen, an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.
Glühlampen können vom Hausverwalter im Verwaltungsgebäude der Genossenschaft übernommen werden.
Entsprechend des Gestattungsvertrages mit der Ost-Telecom Steinpleis, zur Verkabelung aller Wohngebiete der Genossenschaft und der Stadt Werdau ist das Installieren einer mietereigenen Antenne nicht gestattet. Der Empfang der Grundprogramme sowie bei Bedarf der Kabelprogramme wird vom Vermieter durch die Firma Ost-Telecom abgesichert.
2. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.
Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich an die Firma zu melden. Nur Beauftragte des Unternehmens Ost-Telecom sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.



3. Um einen guten Empfang für die Wohnanlage zu garantieren, hat jeder Hausbewohner den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen.

Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturen an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

5. Kinderspielplätze

Die Reinhaltung der Kinderspielplätze und hier vor allem der Sandkästen ist unser besonderes Anliegen. Immer wieder wird beobachtet, dass Spielplätze gedankenlos, manchmal leider auch rücksichtslos verschmutzt werden – und dies auch von Erwachsenen, die doch den Kindern ein Vorbild sein sollen.

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört mit zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spiels aus dem Sandkasten entfernt wird. Eltern und Aufsichtsberechtigte haben dafür zu sorgen, dass auf den Spielplätzen die Kinder nicht zu einer Störung der Anlieger werden.

6. Halten von Haustieren

Die Hundehaltung wird nur genehmigt, wenn das Einverständnis aller Mieter des Hauses schriftlich vorliegt.

Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen in Häusern oder auf Grund und Boden der Genossenschaft haben die Mieter sofort zu beseitigen, anderenfalls werden Verunreinigungen durch die Genossenschaft auf Kosten der betreffenden Mieter beseitigt.

Haustiere sind vom Sandkasten fernzuhalten. Denken Sie daran, es geht um die Gesundheit der Kinder.