

# Wohnen. Wohlfühlen. WOBAG!

Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG

# HAUSORDNUNG



Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Das bewohnte Grundstück ist genossenschaftliches Eigentum. Deshalb ist jedes Genossenschaftsmitglied verpflichtet, die Häuser, Wohnungen, Innen- und Gemeinschaftseinrichtungen sowie Außenanlagen pfleglich zu behandeln.

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert von allen Hausbewohnern einen achtungsvollen Umgang miteinander sowie gegenseitige Rücksichtnahme. Jeder Mitbewohner hat das Recht auf Ruhe und Entspannung. Die Hausordnung ist als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung im Hause kann ein Hausvertrauensmann bestellt werden. Die Bestellung erfolgt im Rahmen einer Hausversammlung unter Mitwirkung der WOBAG. Der Hausvertrauensmann soll als Bindeglied zwischen der WOBAG und der Hausgemeinschaft dienen.

## I. REINIGUNG

1. Das Haus und die zugehörigen Grundstücksflächen sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Werden Reinigungspläne der WOBAG im Treppenhaus ausgehängt, so sind diese verbindlich von jedem Hausbewohner einzuhalten.
2. Jeder Mieter ist zur „Großen und Kleinen Hausordnung“ verpflichtet. Wurde die Reinigungspflicht von einem Hausbewohner auf eine Reinigungsfirma übertragen, trägt der Hausbewohner als Auftraggeber trotzdem die Verantwortung für die Durchführung und Qualität der Reinigung.
3. Kommt die Hausgemeinschaft oder ein Mieter ihren/seinen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, so kann die WOBAG eine Reinigungsfirma beauftragen. Die Kosten der Reinigungsfirma werden dem Verursacher im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gesondert in Rechnung gestellt.
4. Zur „Großen Hauswoche“ gehören, soweit vorhanden:

(1) Der Bodenbereich, die Treppen zum Boden und zum Keller (einschl. Geländer), Kellergänge, Kellerausgänge, Gemeinschaftsräume, Zugänge zum Haus (einschl. der Abtreterschacht vor dem Hauseingang oder/und unter der Hauseingangstreppe), alle zum Haus gehörenden Gehwegflächen und Straßenteile gemäß Straßenreinigungssatzung, die Rabatten, der Mülltonnenstandplatz, die Haustür und Briefkastenanlage, die Fahrstühle und Laubengänge, einschließlich der Winterdienst gemäß Ziffer I.6.

Von dieser Verpflichtung sind auch diejenigen Hausbewohner nicht ausgenommen, die diese Räume nicht benutzen oder betreten.

(2) Die Genossenschaft kann die „Große Hauswoche“ auch für alle Wohngebäude an eine Dienstleistungsfirma vergeben. Die hierfür anfallenden Kosten werden dann im Rahmen der Betriebskostenabrechnung an die Mieter des Hauses weiter berechnet.

5. Zur „Kleinen Hauswoche“ zählen:

(1) Reinigung der Treppen (einschl. Geländer), Podeste und Fenster bis zum darunter liegenden Geschoss bzw. Hauseingang im Erdgeschoss im wöchentlichen Wechsel, in Abstimmung mit den Nachbarn. Eine Reinigung ist auch bei Abwesenheit (z.B. Urlaub, Krankheit, auswärtige Tätigkeit) zu organisieren.

(2) Die Genossenschaft kann die „Kleine Hauswoche“ für alle Wohngebäude an eine Dienstleistungsfirma vergeben. Die hierfür anfallenden Kosten werden dann im Rahmen der Betriebskostenabrechnung an die Mieter des Hauses weiter berechnet.

6. Winterdienst

(1) Jeder Mieter ist im Rahmen des Turnus der „Großen Hausreinigung“ verpflichtet, den Winterdienst durchzuführen und haftet für eingetretene Schäden im Falle nicht ordnungsgemäßer Ausführung.

(2) Hat der Mieter keine Reinigungsfirma mit der Übernahme dieser Verpflichtung beauftragt, muss er bei Schneefall bzw. Eisglätte ohne Aufforderung den Gehweg vor dem Haus sowie die Zuwege zum Haus gemäß Straßenreinigungssatzung sowie zum Mülltonnenstandplatz räumen und streuen. Der Winterdienst ist auch bei Abwesenheit zu organisieren. Auch bei einer Auftragserteilung des Mieters an eine Dienstleistungsfirma trägt er trotzdem die Verantwortung für dessen Umsetzung.

(3) Bei Glätte ist nur mit abstumpfenden Stoffen (zum Beispiel Sand, Kies, Split) zu streuen. Entsprechende Vorratsbehältnisse werden in der Regel durch die WOBAG in den Hauseingängen zur Verfügung gestellt. Das Streuen mit ätzenden, umweltschädigenden Substanzen sowie anderen nicht dafür vorgesehenen Stoffen ist verboten.

Bei eintretendem Tauwetter sind der Gehweg und die Einlaufschächte vom Hausanfang bis zum Hausende sowie der Zugang zum Haus zu reinigen.

Die Räum- und Streupflicht ist in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr zu gewährleisten. Sollte die Straßenreinigungssatzung der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde davon abweichende Regelungen vorsehen, sind diese verbindlich.

(4) Die Genossenschaft kann den Winterdienst für alle Wohngebäude an eine Dienstleistungsfirma vergeben. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung und somit die Verkehrssicherungspflicht wird der Dienstleistungsfirma übertragen. Die Kosten des Winterdienstes werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung an die Mieter des Hauses weiter berechnet.

7. Die Benutzung der Wasch- und Trockenräume wird eigenverantwortlich im Haus geregelt.

8. Das Trocknen von Wäsche auf den Balkonen ist nur bis Höhe der Brüstung gestattet. Bei Benutzung des Wäschetrocknenplatzes ist zu beachten, dass Wäscheleinen nur für die Dauer des Trocknens der Wäsche zu spannen und danach zu entfernen sind.

9. Teppiche, Läufer und Decken dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen geklopft und gereinigt werden. Das Ausschütteln von Läufern, Decken u.a. aus Fenstern und von Balkonen ist untersagt.

10. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen der Blumen auf Balkonen und Fensterbänken dürfen darunter wohnende Genossenschaftsmitglieder nicht belästigt werden.

11. Abfälle gehören nicht in die Sanitäranlagen. Müll, Sondermüll, Sperrgut und Schrott sind nach der gültigen Satzung für die Abfallbeseitigung zu entsorgen. Die Zwischenlagerung von nicht mehr benötigtem Hausrat ist mit der WOBAG zu vereinbaren.

## II. LÄRM UND SICHERHEIT

1. Jedes Genossenschaftsmitglied ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr geboten. Fernseher, Radios und Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
2. Bei Feiern aus besonderem Anlass und solchen, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
3. Handwerkliche und hauswirtschaftliche Arbeiten im Haus durch Bewohner (wie Bohren, Sägen, Staubsaugen usw.) sind werktags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr vorzunehmen.
4. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen, auch auf der zum Haus gehörenden Wiese. Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder nicht in Treppenaufgängen, Gemeinschaftsräumen, Keller- und Bodenräumen, Tiefgaragen sowie Fahrstühlen spielen.
5. Haustür- und Kellerausgangstüren sind von 21:00 Uhr bis 06:00 Uhr geschlossen zu halten. Hauseingänge, Kellerausgänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
6. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, Geruch verursachenden Stoffen sowie der Gebrauch von offenem Licht in Keller- oder Bodenräumen sind strengstens untersagt. Das Rauchen ist in allen gemeinschaftlich genutzten Räumen des Hauses außerhalb der Wohnung verboten.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Bei einem Brand sind alle Mitbewohner und die Feuerwehr zu informieren (Notrufnummer: 112). In Gebäuden mit innenliegendem Treppenhaus müssen die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen betätigt werden. Die Wohnungseingangstüren sind zu schließen. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen sowie deren Lagerung ist auf Balkonen, Loggien und auf Flächen, die unmittelbar an das Gebäude angrenzen, untersagt.

Die gültigen Brandschutzbestimmungen sind zu beachten.

7. Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Ver- und Entsorgungsleitungen ist während der Geschäftszeiten die WOBAG unter der Tel.-Nr. 03634 33770 zu informieren, ansonsten die für das jeweilige Gebäude eingeteilte Bereitschaftsfirma. Das trifft auch auf die Elektroanlagen zu. Sind Gasleitungen im Gebäude vorhanden, ist bei auftretenden Mängeln unverzüglich der Hauptabstellhahn im Gebäude zu schließen, der Netzbetreiber über seine angegebene Notrufnummer und sodann die WOBAG zu informieren.
8. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

### III. SONSTIGES

1. Das Abstellen, Waschen und Reparieren von Fahrzeugen aller Art auf Zufahrtswegen, Grünanlagen und Kinderspielflächen ist untersagt.
2. Das Halten von Kleintieren (z. B. Zwergkaninchen, Meerschweine, Vögel, Hamster etc.) ist grundsätzlich gestattet. Die Anschaffung und das Halten von Hunden und anderen Tieren, soweit es sich nicht um Kleintiere handelt, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Die Zustimmung kann mit Auflagen verbunden werden und ist jederzeit widerruflich. Belästigungen der Mitbewohner durch Tiere sind zu vermeiden. Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Eine gewerbliche Tierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet.

Von Spielplätzen sind Tiere grundsätzlich fernzuhalten.

3. Bauliche Veränderungen in Wohnungen und deren Einrichtungen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vorstandes.

(1) Farbliche und bauliche Veränderungen an Fassaden und Balkonen sowie das Anbringen von Firmenschildern oder Rollläden sind genehmigungspflichtig. Beschädigungen der Fenster, Türen, Beläge aller Art, Balkone bzw. Balkongeländer, der Außenfassade usw. sind, z. B. durch Bohren von Halterungen, verboten.

(2) Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist untersagt.

### IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages.
2. Der Nutzer haftet dafür, dass er, seine Familienangehörigen und sämtliche in seiner Wohnung verkehrenden Personen die Hausordnung befolgen.

Die Nichtbefolgung der Hausordnung gilt als vertragswidriger Gebrauch der Wohnung gemäß Nutzungs- bzw. Mietvertrag und kann bei fortgesetzten und groben Verstößen zur fristlosen Kündigung des Nutzungsverhältnisses und ggf. zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Nutzer/Mieter führen.

3. Verstöße gegen die Hausordnung sind der WOBAG schriftlich anzuzeigen.

---

Diese Hausordnung wurde in der Vertreterversammlung am 26.06.2013 beschlossen.

Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG · WOBAG  
Straße der Einheit 14-16 · 99610 Sömmerda  
Tel.: 03634 33770 · Fax: 03634 337710  
[www.wobagsoemmerda.de](http://www.wobagsoemmerda.de)