

HAUSORDNUNG

der Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG



Das Bestreben der UNION ist es, allen Genossenschaftern und ihren Familien ein gutes, sicheres und sozial verträgliches Wohnen im genossenschaftlichen Sinne zu gewährleisten. Dazu ist zur Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums eine aktive Mitarbeit und gegenseitiges Verständnis erforderlich. Diesem Zweck soll die Beachtung und Einhaltung der Hausordnung dienen, die gleichwohl die gemeinsamen Interessen aller Genossenschafter ausdrückt und durch nachstehende Festlegungen Bestandteil des Nutzungsvertrages ist.



1. Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums

- 1.1 Wohnungen dürfen nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- 1.2 Alle Mieträume sind sauber zu halten, gut durchzulüften und pfleglich zu behandeln.
- 1.3 Jegliche baulichen und sonstigen Veränderungen in Mieträumen und allgemein genutzten Räumen sowie an den darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen, Veränderung an der Fassade, Balkonen und Loggien, wie z. B. Anbauten, Verglasungen, Verkleidungen, farbliche Veränderungen (die einheitliche Farbgestaltung der Haus-Außenfronten ist beizubehalten), Rollläden, Markisen, Antennen und Satellitenschüsseln sind nur nach Antragstellung und Genehmigung durch den Vorstand der UNION gestattet.
- 1.4 Jegliches Anbringen bzw. Aufstellen von Schildern, Schaukästen, Firmentafeln, Reklame- und ähnlichen Schildern ist an den Häusern und Außenanlagen ohne Genehmigung des Vorstandes nicht statthaft.
- 1.5 Kellerfenster sind in der Winterzeit bei Frostgefahr geschlossen zu halten.
- 1.6 Für schuldhaft herbeigeführte Schäden am Genossenschaftseigentum haftet der Nutzer. Das Gleiche gilt für von Haushaltsangehörigen und Besuchern verursachte Schäden.
- 1.7 Das Verlegen von nicht atmungsaktiven Belägen auf den Balkonen ist untersagt.

2. Vermeidung ruhestörenden Lärms

- 2.1 Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert die Vermeidung ruhestörenden Lärms vor 07:00 Uhr wochentags, samstags vor 09:00 Uhr, in der Mittagszeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und nach 20:00 Uhr. Baumaßnahmen seitens der UNION sind hiervon ausgenommen, ebenso der Winterdienst und Entsorgungsleistungen.
- 2.2 Die Benutzung von lärm erzeugenden Geräten, Anlagen und Vorrichtungen



gen an Sonn- und Feiertagen ist grundsätzlich untersagt.

2.3 Die Rundfunk-, Fernsehgeräte und andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke zu halten, wozu auch das Musizieren in der Wohnung gehört.

2.4 Unnötiges Hupen und Laufen lassen von Motoren ist insbesondere zur Nachtzeit auf den Grundstücken der UNION untersagt. Ebenso untersagt ist das Hacken von Holz im Keller und gemeinschaftlich genutzten Räumen.

3. Reinigung und Pflege

3.1 Dem Nutzer obliegt die Sauberhaltung der Wohnung und deren sachgemäße Pflege.

3.2 Abfälle, Gegenstände oder ähnliches dürfen nicht in das WC, Waschbecken oder das Spülbecken geworfen werden.

3.3 Auf dem Balkon ist das Wäscheaufhängen nur unterhalb der Brüstung gestattet.

3.4 Das Füttern von Tauben und Katzen von der Wohnung aus und im Wohnumfeld ist untersagt.

3.5 Das Ausschütteln und Ausklopfen von Sachen jeglicher Art aus Fenstern oder Balkonen ist zu unterlassen.

3.6 Treppen, Hausflure und Eingangspodeste müssen wöchentlich feucht gewischt werden, es sei denn, diese Arbeiten werden von einem Reinigungsunternehmen durch die UNION beauftragt.

Kleine Hausordnung (wöchentlich):

a) von den Nutzern des Erdgeschosses sind zu reinigen:
die Hauseingänge einschließlich Podest und Trittstufen, die Hauseingangstür mit Briefkästen, Treppengeländer, Lampenschirm, Zählerschrank;

b) von den Nutzern ab 1. Obergeschoss sind zu reinigen:
der jeweilige Treppenanteil mit dazugehörigem Podest, Geländer, Lampenschirm



einschließlich Hausflur und den dazugehörigen Fenstern, Zählerschrank; dazu gehört auch das Abkehren von Spinnweben von Decken, Wänden und Treppen.

Wohnen in einem Geschoss mehrere Nutzer, so sind die Reinigungsarbeiten im wöchentlichen Wechsel auszuführen.

3.7 Die von den Nutzern **monatlich** der Reihe nach zu verrichtende **große Hausordnung** umfasst folgende Arbeiten:

- Kehren und Wischen der Keller- und Dachbodengänge sowie des Wäschtrockenbodens, der Kellertreppen der Nebeneingänge und Dachbodentreppen, Reinigen der Dachboden- bzw. Kellertür, einschließlich Gemeinschaftsräume.
- Kehren der Treppen und des Einganges zum Waschhaus sowie Sauberhaltung des Fahrrad- und Kinderwagenabstellraumes im gegebenen Fall.
- Bei Häusern mit angebauten Aufzügen ist die Glasfront von außen bis zu einer Höhe von 2 m zu säubern.

Die Pflichten gemäß Ziff. 3.7 entfallen, sofern diese Arbeiten von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt werden, das von der UNION beauftragt wird.

3.8 Verschmutzungen, die durch Umzüge und Baumaßnahmen von Nutzern entstehen, hat der Verursacher sofort zu beseitigen. Ansonsten erfolgt die kostenpflichtige Reinigung durch die UNION zu Lasten des Verursachers.

3.9 Wenn die Reinigung nicht mehr von den Nutzern aus alters-, krankheits- oder anderen Gründen durchgeführt werden kann, wird eine Fremdreinigung mit der UNION vereinbart. Die Kosten trägt der jeweilige Nutzer.

4. Tierhaltung

4.1 Die Tierhaltung – ausgenommen Kleintiere wie z. B. Fische, Meerschweinchen – bedarf der vorherigen Zustimmung der UNION.

4.2 Hunde sind außerhalb der Wohnung an der Leine zu führen. Hundehalter



sind verpflichtet, dass Verunreinigungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden und im Falle etwaiger Verschmutzung die sofortige Reinigung vorgenommen oder veranlasst wird.

5. Außenanlagen / Containerplätze

5.1 Die Grünanlagen sind im Interesse aller Hausbewohner schonend zu behandeln. Bepflanzungen dürfen nur nach Zustimmung des Vorstandes vorgenommen werden. Kinderspielplätze und Sandkästen sind ebenfalls schonend zu behandeln und sauber zu halten.

5.2 In den Außenanlagen dürfen Ablagerungen nicht vorgenommen werden. Die Müllplätze sind sauber zu halten. Die Entsorgung von Gartenabfällen in die genossenschaftlichen Container oder Biobehälter ist untersagt, das Gleiche gilt für Sperrmüll und Bauschutt. Eine strikte Trennung von Restmüll und Wertstoffen ist umzusetzen (Papier, Kunststoff, Glas, etc.).

5.3 Kraftfahrzeuge aller Art dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen geparkt oder abgestellt werden. Das Parken und Reparieren von Autos auf Grünanlagen und Rasenflächen ist zu unterlassen. Gleiches gilt für das Moped- und Fahrradfahren in diesem Bereich. Zu beachten ist, dass Rettungs- und Wirtschaftsfahrzeuge ungehindert passieren können. Des Weiteren ist die Parkordnung zu beachten. Das Waschen von Fahrzeugen auf genossenschaftlichem Grund und Boden ist generell verboten.

5.4 Nach dem Wäschetrocknen sind die Leinen von den allgemeinen Trockengerüsten zu entfernen.

6. Sicherheitsvorkehrungen

6.1 Die Brandschutzbestimmungen sind auf dem Boden und in den Kellerräumen grundsätzlich einzuhalten.

6.2 Boden und Keller dürfen nur mit verschlossenem Licht betreten werden.



Das Rauchen ist dort und im Treppenhaus verboten. Motor- und Kleinkraftträder dürfen im Haus- und Kellerbereich nicht untergestellt werden. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt.

6.3 Heizkörper dürfen während der kalten Jahreszeit auch bei längerer Abwesenheit des Nutzers nicht gänzlich abgeschaltet werden. Während der Heizperiode ist das Treppenhaus nur kurzzeitig zu lüften. Fenster sind ansonsten zu schließen.

6.4 Blumenkästen an Fenstern, Loggien und Balkonen sind sachgemäß und sicher anzubringen und dürfen zu keiner Verschmutzung an der Fassade führen. In diesem Sinne ist ein übermäßiges Wässern der Blumenkästen zu unterlassen, um eine Belästigung der darunter Wohnenden zu vermeiden.

6.5 Dächer dürfen nicht betreten werden.

6.6 Schäden und Mängel in der Wohnung bzw. im Haus sind der UNION sofort zu melden. Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Heizung) Schäden oder Störungen mit Havariecharakter auf, so ist außerhalb der Geschäftszeit der gegenwärtige

Havariebereitschaftsdienst

Firma

baulIntern Service GmbH

Christian-Schmidt-Straße 11 · 07545 Gera

Telefon: 0365 73 79 80

Telefax: 0365 800 11 01

anzurufen. Missbräuchliche Inanspruchnahme des Havariebereitschaftsdienstes geht zu Lasten des Nutzers.

6.7 Haustüren sind geschlossen zu halten und im Interesse des möglichen notwendigen Zuganges von z. B. medizinischer Hilfe – auch nachts – nicht zu verschließen. Nebentüren sind grundsätzlich zu verschließen.

6.8 Bei längerer Abwesenheit des Nutzers soll dieser einer Person seines Ver-

trauens die Wohnungsschlüssel hinterlassen und den zuständigen Mitarbeiter der UNION hiervon in Kenntnis setzen. Der Verlust von Systemschlüsseln ist der UNION umgehend anzuzeigen. Die Kosten für den Ersatz trägt der betreffende Nutzer.

6.9 Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

7. Gemeinschaftseinrichtungen / Gemeinschaftsräume

7.1 Ordnung und Sicherheit in den Gemeinschaftseinrichtungen / Gemeinschaftsräumen ist zu gewährleisten. Eine zweckentfremdete Nutzung ist untersagt.

7.2 Zur Freihaltung der Fluchtwege dürfen Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Mopeds auf Treppen, Fluren und in Hauseingängen nicht abgestellt werden.

7.3 Das Ab- und Einlagern von Sperrmüll, alten Möbeln und anderen Dingen in Trockenräumen und Kellergängen ist untersagt. Der Vermieter hat bei Verstößen das Recht diese Gegenstände entsorgen zu lassen und dem Verursacher in Rechnung zu stellen. In anderen abschließbaren Räumen ist das Abstellen von Gegenständen in Absprache mit dem Hauswart und unter namentlicher Kennzeichnung für einen begrenzten Zeitraum (maximal 4 Wochen) möglich.

7.4 Mess- und Absperreinrichtungen (Gasuhren, Wasserzähler, Elektrozähler, Sicherungskästen) müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden (auch in den Mieterkellern).

8. Beauftragte des Vermieters

8.1 Für die Wohngebiete sind hauptverantwortliche Mitgliederbetreuer zuständig. Deren Tätigkeit wird durch Hauswarte bzw. Fremdfirmen unterstützt.

8.2 Den Mitgliederbetreuern ist nach erfolgter Ankündigung (mindestens 24 Std. vorher) das Betreten und Besichtigen der Wohnung durch den Nutzer zu



gestatten. Rechtsgrundlage dafür ist § 809 BGB.

8.3 Die Kontrolle der Einhaltung der Hausordnung obliegt dem Vorstand und den von ihm beauftragten Mitarbeitern bzw. weiteren Beauftragten der UNION.

9. Aushänge

Die UNION informiert ihre Mitglieder auch über Aushänge in den Häusern an den dafür eigens geschaffenen Informationstafeln.

Beschluss der Vertreterversammlung vom 19. 06. 2003

Gültig ab 01. 07. 2003

geändert am 01. 12. 2015



Wohnungsbaugenossenschaft
UNION eG

Schenkendorfstraße 28
07548 Gera

Telefon 03 65 73 44-0
Telefax 03 65 73 44-288

www.wbg-UNION-gera.de
wohnen@wbg-UNION-gera.de