

## **Hausordnung der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG Fassung 2012**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

### **Schutz vor Lärm**

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Türenschnellen und Treppenspringen sind zu unterlassen.

Sind bei hauswirtschaftlichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln, Bohren und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8-12 Uhr oder von 15-18 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Tätigkeiten grundsätzlich untersagt.

### **Kinderspiel**

Kinder sollen möglichst auf Spielplätzen spielen. Spiel und Sport muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an den Gebäuden angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Abstellen von PKWs auf Grünflächen ist untersagt.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

### **Sicherheit**

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die Kellereingänge von 20 bis 6 Uhr ständig geschlossen aber nicht verschlossen zu halten. Das Abschließen würde notwendige Einsätze von Hilfs- und Rettungskräften gefährlich behindern.

Haus- und Hofeingänge, Treppen 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.

Schuhe dürfen nicht auf Treppenpodesten und vor den Wohnungstüren abgestellt werden (Stolpergefahr).

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Gemeinschaftsräumen ist untersagt.

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

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Wasserleitungen sind sofort die Stadtwerke Wernigerode sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen.

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

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

### **Reinigung**

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure abwechselnd nach einem von der WWG oder den Hausbewohnern aufzustellenden Reinigungsplan wöchentlich zu reinigen, sofern die Treppenhausreinigung nicht durch ein Reinigungsunternehmen durchgeführt wird.

Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd die Zugangswege außerhalb des Hauses, einschl. der Außentreppe, den Hof, den Bürgersteig vor dem Haus wöchentlich zu reinigen.

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch die WWG eG. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße entsorgt werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Hausgemeinschaft zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Arbeiten in diesen Räumen sind die Schlüssel pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

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.

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

In den Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht entsorgt werden.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges komplettes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem die Küche, nicht gelüftet werden.

Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

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

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

Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

In den Kellergängen, Waschküchen und Trockenräumen ist das Abstellen von Fahrrädern, Krafträdern, Möbeln und Sperrmüll grundsätzlich untersagt. Bei Nichteinhaltung wird eine für den Nutzer kostenpflichtige Entsorgung eingeleitet. Die Genossenschaft haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung illegal abgestellter Gegenstände.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Der Hausbewohner hat Schäden oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Eigentümer der Antennenanlage mitzuteilen. Nur Eigentümer der Antennenanlage sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

### **Die Montage von Satellitenempfangsanlagen ist nicht gestattet.**

Der Nutzer hat den vom Eigentümer beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen und zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Wohnräume zu gestatten.

### **Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

### **Haustiere**

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, wie Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Die Genossenschaft kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

### **Beschädigungen**

Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind sofort der Genossenschaft oder ihrem Beauftragten zu melden.

Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Nutzer einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen versuchen, für Abhilfe zu sorgen.

### **Hauswart, Hausverwalter**

Der Hauswart und die Mitarbeiter der Genossenschaft üben für diese Hausrecht aus. Beschwerden und Reklamationen sind möglichst schriftlich an die WWG eG zu richten.

### **Veränderungen, Inbetriebnahme von elektrischen Anlagen**

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden.

### **Verschiedenes**

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Nutzers entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Nutzers, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden die Genossenschaft bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

**- Der Vorstand -**