

## **Hausordnung der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG (WWG) Fassung 2024**

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

### **Schutz vor Lärm**

Alle Nutzer nehmen stets Rücksicht aufeinander und vermeiden unnötigen Lärm auch außerhalb der Ruhezeiten. Es ist untersagt, andere Bewohner durch eine Lärmbelästigung über das normale Maß hinaus zu stören.

Ruhezeiten sind von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Während dieser Zeiten sind alle ruhestörenden Arbeiten (z.B. Sägen, Bohren, Hämmern, Möbelrücken, usw.) verboten. An Sonn- und Feiertagen gilt das Gebot der Sonn- und Feiertagsruhe.

Von der WWG beauftragte Reparatur- und Baumaßnahmen sind von dieser Regelung ausgenommen und zulässig.

Fernseher, Radios und andere Tongeräte sowie Computer und andere digitale Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu stellen. Ebenso ist das Musizieren auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Türenschiagen und Treppenspringen sind zu unterlassen.

Sind bei hauswirtschaftlichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten störende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Benutzung von Waschmaschine und -trockner, Bohren und dergleichen), so sind diese Arbeiten an Werktagen in der Zeit von 8 bis 12 Uhr oder von 15 bis 18 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Tätigkeiten grundsätzlich verboten.

### **Kinder und Kinderspielplätze**

Kinder sollen nach Möglichkeit auf Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport ist auf Anwohner und Bepflanzung Rücksicht zu nehmen.

Die Spielplätze sind sauber zu halten. Beim Verlassen sind die Eltern der spielenden Kinder dafür verantwortlich. Haustiere sind von Spielplätzen fernzuhalten.

Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußball) sind auf den unmittelbar an den Gebäuden angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

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

Bei schwerer Erkrankung eines Bewohners ist besondere Rücksicht zu nehmen.

### **Sicherheit**

Zum Schutz der Hausbewohner sind Haustür und Kellereingänge von 20 bis 6 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen Ihre Funktion als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen deshalb nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. verstellt werden.

Schuhe, andere Gegenstände und Möbel dürfen nicht auf Treppenabsätzen und vor Wohnungstüren abgestellt werden (Stolpergefahr).

Die Lagerung von feuergefährlichen, leicht entzündbaren und übelriechenden Stoffen in Wohnungen, Kellern und Gemeinschaftsräumen ist verboten.

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

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Wasserleitungen sowie bei Ausfall der allgemeinen Flur- und Treppenbeleuchtung ist unverzüglich die WWG oder deren Beauftragte zu benachrichtigen.

Bis zur Behebung haben die Bewohner für eine ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des zugehörigen Flures zu sorgen.

Das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen ist nicht gestattet.

Personenaufzüge sind schonend zu behandeln. Störungen sind unverzüglich der WWG zu melden.

Offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, im Keller oder in sonstigen Gemeinschaftsräumen sowie in Personenaufzügen sind verboten.

Es ist verboten, Lüftungsöffnungen zu verschließen.

### **Reinigung und Abfall**

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

Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure sind nach einem von der WWG oder den Hausbewohnern aufzustellenden Reinigungsplan wöchentlich abwechselnd von den Bewohnern zu reinigen, sofern die Treppenhausreinigung nicht durch eine Reinigungsfirma durchgeführt wird.

Soweit vertraglich nicht anders geregelt, haben die Bewohner abwechselnd wöchentlich die Zugangswege außerhalb des Hauses, einschließlich der Außentreppen, den Hof, den Gehweg vor dem Haus zu reinigen.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Bewohner dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.

Die Beseitigung von Schnee und Eis, sowie das Streuen bzw. Abstumpfen bei Glätte erfolgt durch die WWG. Die Maßnahmen im Rahmen des Winterdienstes werden in der Regel in der Zeit von 6 bis 21 Uhr durchgeführt, soweit nicht durch behördliche Anordnungen, wie z.B. der kommunalen Straßenreinigungssatzung, andere Zeiten festgelegt sind.

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

Abfälle sind grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter und getrennt voneinander zu entsorgen.

Sperrmüll ist eigenverantwortlich anzumelden und frühestens am Vorabend der angekündigten Abholung bereitzustellen.

Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel und dergleichen dürfen nicht in die Toiletten und Ausgüsse geworfen werden. Bei Verstopfung der Abflussrohe innerhalb der Wohnung haftet der Bewohner bei schuldhaftem Verhalten in vollem Umfang.

Trockenräume stehen nach der Einteilung durch die Hausgemeinschaft zur Verfügung. Nach Beendigung der Nutzung sind die Räume zu säubern und zu verschließen sowie die Schlüssel rechtzeitig an den Nachfolger zu übergeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist grundsätzlich zu vermeiden.

Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Textilien und Schuhe dürfen nicht in den Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus gereinigt werden.

### **Heizen und Lüften**

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu heizen und zu lüften. Dies geschieht durch möglichst kurzes vollständiges Öffnen der Fenster, möglichst in Form einer Querlüftung. Dies ist wirkungsvoller als ein langes Öffnen der Fenster in Kippstellung, das auch höhere Heizkosten verursacht. Die Wohnung, insbesondere die Küche, darf nicht über das Treppenhaus 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 verhindern.

### **Fahrzeuge und Zweiräder**

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen abgestellt werden. Das Abstellen und Befahren von Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet. Waschen, Ölwechsel und Reparaturen von Kraftfahrzeugen aller Art sind auf den Grundstücken der WWG nicht gestattet.

Das Abstellen von Fahrrädern, E-Bikes, Rollern, Mopeds, Motorrädern, Möbeln, Sperrmüll und ähnlichem in Kellergängen und Trockenräumen ist grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird eine für den Bewohner kostenpflichtige Entsorgung eingeleitet. Die WWG haftet nicht für Verlust oder Beschädigung widerrechtlich abgestellter Gegenstände.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Bewohner haben Schäden oder Empfangsstörungen, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Eigentümer der Antennenanlage zu melden. Arbeiten an der Antennenanlage dürfen nur vom Eigentümer der Antennenanlage durchgeführt werden.

Das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen ist nicht gestattet.

Die Bewohner haben der WWG jederzeit Auskunft über die Empfangsanlage und die angeschlossenen Geräte zu erteilen und das Betreten ihrer Wohnung zur Vornahme von Kontrollen und Reparaturen zu gestatten.

### **Haustiere**

Das Halten von Kleintieren wie Wellensittichen, Kanarienvögeln, Zierfischen, Hamstern, Schildkröten und dergleichen sind ohne vorherige Zustimmung der WWG gestattet. Alle anderen Tiere, insbesondere Hunde und Katzen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der WWG gehalten werden. Eine einmal erteilte Zustimmung der WWG kann widerrufen werden, wenn von dem zugelassenen Tier Belästigungen oder Beeinträchtigungen einzelner Bewohner oder der Hausgemeinschaft ausgehen. Sie erlischt mit dem Tod oder der Weggabe des genehmigten Tieres.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen, nicht unbeaufsichtigt zu lassen und von Spielplätzen und Grünflächen fernzuhalten.

Der Bewohner ist für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch das Tier in der Wohnung, im Haus oder im Außenbereich verursacht werden, verantwortlich.

### **Beschädigungen**

Beschädigungen der überlassenen Wohnung, des Hauses oder der Außenanlage sind unverzüglich der WWG oder deren Beauftragten zu melden.

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

### **Hausmeister**

Der Hausmeister und die Mitarbeiter der WWG üben im Auftrag der WWG das Hausrecht aus. Beschwerden sind möglichst schriftlich an die WWG zu richten.

### **Veränderungen, Eingriffe in die Mietsache und Inbetriebnahme elektrischer Anlagen**

Bauliche Veränderungen, Um-, An- und Einbauten, insbesondere Veränderungen der Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation, das Anbringen von Außenjalousien oder -rollos, Markisen und Blumenbrettern bzw. -kästen, Balkonkraftwerken dürfen durch den Bewohner nur vorgenommen werden, wenn die WWG zuvor schriftlich zugestimmt hat und eine etwa erforderliche behördliche Einwilligung erteilt worden ist.

Eingriffe in die Installationssysteme (Wasser, Abwasser, Heizung und Elektro) sind grundsätzlich nicht gestattet.

Blumenkästen müssen ordnungsgemäß und sicher befestigt 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.

### **Abwesenheit des Nutzers**

Kürzere oder längere Abwesenheit des Bewohners entbindet diesen nicht von der Erfüllung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Bewohners, bei einer Abwesenheit von mehr als 24 Stunden die WWG bzw. einen Mitbewohner zu verständigen und Vorkehrungen zu treffen, die den Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen ermöglichen.

Fenster und Wasserventile in der Wohnung sind während der Abwesenheit zu schließen.

### **Verschiedenes**

Sollten Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw. einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen, so hat dies im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen zur Folge.

Wir wünschen allen Bewohnern und Gästen ein gutes Miteinander und eine angenehme Zeit bei der WWG.

- **Der Vorstand** -