

Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG / Eigentümergebarung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und die Einhaltung von Regeln. Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer verschiedener Menschen unter einem Dach nicht möglich.

Die Nichteinhaltung der unten aufgeführten Punkte der Hausordnung kann für Sie Kosten, Abmahnungen oder sogar die Kündigung des Nutzungsvertrages nach sich ziehen.

A. Brandschutzanforderungen

1. Das Treppenhaus einschließlich der zugehörigen Flure, der Hauseingangsbereich sowie *sämtliche Nebeneingänge sind Fluchtwege und dürfen nicht durch private Gegenstände wie z.B. Müllbeutel, Fußmatten, Schuhe, Schränke oder Regale beeinträchtigt werden.
2. Die Hauseingangstür, *Nebeneingänge sowie sämtliche Zwischentüren zu Gemeinschaftsflächen auf den Etagen und im Keller- oder Dachbodenbereich dürfen nicht verschlossen werden, damit im Notfall ein schnelles Öffnen durch Rettungskräfte, Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft sowie Reinigungs- und Servicefirmen möglich ist.
Bei selbstschließenden Türen im Wohn- und Gemeinschaftsbereich darf der Schließmechanismus nicht außer Betrieb genommen und die Türen dürfen nicht verschlossen werden.
3. *Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.
4. Die Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Veränderung ist nicht statthaft. Jede Alarmmeldung ist unverzüglich bei der Wohnungsgenossenschaft anzuzeigen.
5. Offenes Feuer einschließlich Grillgeräte mit offenem Feuer sind im Haus, unmittelbar am Haus und auf den Balkonen nicht gestattet.
6. In den öffentlich zugänglichen Bereichen außerhalb der Wohnung, des Gebäudes sowie in ggf. vorhandenen Nebenräumen gilt striktes Rauchverbot.
7. Das Lagern von brennbaren Flüssigkeiten ist nur in üblichen Kleinstmengen gestattet, wie sie z.B. zur Haushaltsreinigung benötigt werden.
Die feuerpolizeilichen Brandschutzbestimmungen in der jeweils gültigen Fassung sind im Gebäude und auf den Außenanlagen des Grundstückes einzuhalten.
8. Das Laden von Akkus für E-Bikes, E-Scooter oder ähnliche Geräte in Kellerräumen ist verboten. Zulässig ist das Aufladen in der Wohnung oder an geprüften und geeigneten Ladepunkten.

B. Allgemeines Zusammenleben

1. Die Wohnungen sind so zu nutzen, dass Nachbarn nicht durch Geräusche oder Gerüche gestört werden. Jede Mieterin und jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung und auf dem Grundstück unterbleibt. Die Ruhezeiten von **12 – 14 Uhr und von 20 – 7 Uhr** sind besonders zu beachten. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
2. Das Lüften der Wohnung über das Treppenhaus ist nicht gestattet.
3. Verschmutzungen innerhalb sämtlicher Gemeinschaftsbereiche, welche über das normale Nutzungsmaß hinausgehen, sind vom Verursacher unverzüglich selbst zu beseitigen.
4. Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstungshöhe getrocknet werden.
5. Gegenstände auf dem Balkon sind so aufzustellen, dass sie die Balkonbrüstung nicht überragen.

C. Nutzung des Gebäudes

1. Jeder Schaden am Gebäude und den Außenanlagen ist sofort bei der Wohnungsgenossenschaft zu melden.
2. Jede bauliche Veränderung in und außerhalb der Wohnung bedarf einer Beantragung und Zustimmung jeweils in schriftlicher Form.
3. Das Anbringen von privaten Empfangsgeräten im öffentlichen Sichtbereich ist bei vorhandener Gemeinschaftsantenne nicht gestattet.
4. Die Nutzung der Toiletten zur Abfallentsorgung ist nicht gestattet.
5. *Bei der Benutzung des Aufzuges sind die in der Aufzugskabine ausgewiesenen Herstellerangaben, insbesondere die zu Traglast und Personenanzahl, unbedingt einzuhalten. Die Verwendung des Aufzuges für den Transport von Möbeln und anderen sperrigen und schweren Gegenständen ist nicht gestattet.
6. Das Anbringen von Blumenkästen ist erwünscht. Die Befestigung und das Gießen müssen so erfolgen, dass eine Gefährdung und Beeinträchtigung für andere Personen ausgeschlossen ist und keine Beschädigung am Gebäude erfolgt. Die Lagerung der Blumenkästen im Winter darf im Gemeinschaftsraum nach Abstimmung mit dem Mieterbetreuer erfolgen.
7. Das Reinigen von Textilien und Schuhen darf nicht aus dem Fenster, über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus ausgeführt werden.
8. Das Füttern von Tauben oder anderen freilebenden Tieren ist untersagt.
9. Private Anpflanzungen auf den Grünflächen der Wohnungsgenossenschaft sind untersagt.
10. Das Anbringen von Namensschildern auf Klingel- und Briefkastenanlagen erfolgt ausschließlich durch einen Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft.
11. Das Gebäude verfügt über einen Gemeinschaftsraum, welcher zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollatoren oder dergleichen dient. Das Abstellen erfolgt auf eigenes Risiko. Die Lagerung privater Gegenstände ist nur in Ausnahmefällen in Abstimmung mit der Wohnungsgenossenschaft gestattet. Die Genossenschaft übernimmt bei Verlusten keinerlei Haftung.
Bei Zustimmung sind diese Gegenstände namentlich zu kennzeichnen und nach Ablauf der genehmigten Frist vom Mieter selbstständig und ohne weitere Aufforderung zu entfernen.

12. *Der zum Haus gehörende Dachboden darf zum Wäschetrocknen genutzt werden. Die Ablagerung privater Gegenstände auf dem Dachboden ist verboten.
13. Die Wohnung ist auch während der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu beheizen.

D. Reinigung/ Winterdienst – zutreffend für Hausgemeinschaften, die sich noch selbstständig um die Reinigung und den Winterdienst kümmern

Die Reinigung hat im festgelegten Turnus abwechselnd mindestens einmal wöchentlich zu erfolgen und ist im nachstehend genannten Umfang durchzuführen:

- Flure, Treppen, Haustür inkl. Briefkastenanlage, Waschräume, Standplatz der Müllgefäße, Zugangswege außerhalb des Hauses, Gehweg angrenzend an das Grundstück, Rinnstein des Gehwegs inkl. Unkrautentfernung
 - Dachbodenreinigung erfolgt alle 8 Wochen
 - die Reinigung aller Fenster im Gemeinschaftsbereich erfolgt alle 12 Wochen
- Maßnahmen gegen Schnee und Eis müssen in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr wirksam sein. Bitte beachten Sie eine mögliche Haftbarkeit bei Nichtdurchführung und die sich daraus evtl. ergebenden Personen- oder Sachschäden.

Die Reinigungspflicht umfasst die allgemeine Straßenreinigung sowie den Winterdienst gemäß gültiger Satzung.

E. Tierhaltung

Die Haltung von Tieren ist grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Ausgenommen sind Kleinsttiere wie z.B. Hamster, Meerschweine, Wellensittiche oder Fische.

Es ist generell darauf zu achten, dass sich Haustiere nicht ohne Aufsicht im Gebäude oder der zugehörigen Außenanlage aufhalten. Hunde, egal welcher Rasse oder Größe, sind im Haus und der zugehörigen Außenanlage an die Leine zu nehmen. Verunreinigungen sind vom Halter des Tieres unverzüglich selbst zu entfernen.

*zutreffend nur, wenn vorhanden oder zum Objekt zugehörig

Diese Hausordnung kann durch die Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG bei Bedarf geändert werden.

Gültig ab 01/2026