



WBG

Wohnen bei uns...

**Haus- und
Freiflächenordnung**

**Wohnungsbaugenossenschaft
Neuruppin e.G.**

„Karl-Friedrich-Schinkel“

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

I Wohnverhalten, Schutz vor Lärm

1.) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.

Als allgemeine Ruhezeiten gelten die Zeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und 22:00 bis 7:00 Uhr.

Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Hauswirtschaftliche oder handwerkliche Arbeiten, die im Haus belästigende Geräusche verursachen sind nur innerhalb folgender Zeiten durchzuführen:

- werktags von 8.00 bis 12.00 und 15.00 bis 18.00 Uhr
- samstags von 9.00 bis 13.00 Uhr

2.) Die Benutzung der Waschmaschine oder anderer Geräusche verursachender Geräte ist in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr untersagt.

Bei Benutzung des Bades zum Duschen oder Baden während der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist größtmögliche Rücksicht auf die übrigen Hausbewohner zu nehmen und jede vermeidbare Lärmbelästigung zu unterlassen.

3.) Kinderspiel

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude grenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

4.) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten so durchgeführt werden, dass die Nachtruhe der Hausbewohner nicht in unerträglichem Maße gestört wird. Den betroffenen Nachbarn sollte die Festlichkeit rechtzeitig angekündigt werden.

5.) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besonders Rücksicht zu nehmen.

II

Sicherheit

- 1.) Haus- und Hoftüren sowie Türen zu den Kellergängen sind ständig geschlossen zu halten.
- 2.) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahrräder, Kinderwagen, Mobiliar usw. versperrt werden.
- 3.) Das Abstellen von Schuhen vor der Wohnungseingangstür bzw. im Treppenhaus ist nur kurzzeitig gestattet. Andere Hausbewohner dürfen dadurch nicht behindert oder belästigt werden.
- 4.) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Im Mieterkeller sollten keine größeren Mengen Papier, Holz oder andere brennbare Stoffe gelagert werden.
- 5.) Auf dem gemeinsamen Trockenboden, im Trockenkeller und in Gemeinschaftskellern dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
Nicht genutzte oder defekte Fahrräder dürfen nicht über längere Zeit im gemeinschaftlichen Fahrradkeller abgestellt werden.
- 6.) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen, sind sofort die Wohnungsbaugenossenschaft, der Havariedienst bzw. die Stadtwerke zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Gas-Haupthahn ist zu schließen.
- 7.) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Wohnungsbaugenossenschaft oder der Havariedienst zu benachrichtigen.
- 8.) Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 9.) Das Rauchen im Treppenhaus, im Keller und in den Gemeinschaftsräumen sowie das Entsorgen von Kippen oder Asche aus dem Fenster ist untersagt.

III

Reinigung, Ordnung und Sauberkeit

- 1.) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind vom verantwortlichen Hausbewohner bzw. vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
- 2.) Ist keine Reinigung durch ein Dienstleistungsunternehmen vereinbart, haben die Hausbewohner die Kellerflure, Treppenflure und Treppen, die Treppenhausfenster und den Boden abwechselnd, nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

Die im Erdgeschoss wohnenden Genossenschaftsmitglieder reinigen die Treppen vom Erdgeschoss (Eingang zur Wohnung) bis zum Keller, einschließlich der Hauseingangstür und des Treppengeländers. Das Genossenschaftsmitglied im 1. Stock reinigt die Treppe einschließlich Geländer vom Erdgeschoss bis 1. Stock sowie das Flurfenster usw. Wo vorhanden gehört die Treppe zum Boden ebenfalls zur Hausreinigung.

Die Reinigung des Treppenhauses hat so oft zu erfolgen, dass sich der Aufgang stets in einem sauberen Zustand befindet. Mindestens einmal wöchentlich ist eine gründliche Reinigung mit Wasser und handelsüblichen Pflegemitteln vorzunehmen. Es sind solche Mittel zu verwenden, die eine Unfallgefahr durch Rutschen ausschließen.

- 3.) Soweit nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner abwechselnd
 - die Kellergänge,
 - die Gemeinschaftsräume,
 - die Bodentreppe

zu reinigen. Je nach spezieller Situation des Wohnhauses können von der Genossenschaft abweichende Festlegungen getroffen werden.

- 4.) Eine fachgerechte und gut sortierte Abfallentsorgung schont die Umwelt und hilft Betriebskosten zu sparen. Deshalb sind Glas, Papier, Verpackungen des „Dualen Systems“ sowie der Restmüll zu trennen und in die dafür vorgesehenen Behälter einzuwerfen. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Abfallbehälter verschüttet wird.
- 5.) Sperrmüll darf nicht in den Restmüllbehältern entsorgt werden und ist auch nicht am Behälterstandort abzustellen. Es ist nicht gestattet Sperrmüll oder andere Gegenstände in den Kellergängen und Gemeinschaftsräumen zu lagern. Müssen dort abgestellte Gegenstände durch die Genossenschaft entsorgt werden, ist dieses kostenpflichtig.

Eine Sperrmüllentsorgung kann nach Anmeldung über die AWU kostenlos erfolgen. Die aktuellen Regelungen und Hinweise entnehmen Sie bitte der Abfallfibel des Landkreises.

- 6.) Trockenräume sind abwechselnd in Absprache der Mieter zu nutzen.
Auf den Balkonen und Loggien darf nur geschleuderte Wäsche, unterhalb der Brüstung, getrocknet werden.
- 7.) Teppiche dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus dem Fenster, über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus erfolgen.
- 8.) Blumenkästen und ihre Halterungen 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 tropft.
- 9.) In Toiletten und Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel u.ä. nicht entsorgt werden. Die Reinigung von Geruchsverschlüssen hat durch den Wohnungsnutzer zu erfolgen. Durch unsachgemäße Benutzung verursachte Verstopfungen werden kostenpflichtig beseitigt.
- 10.) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit zu lüften um den Luftaustausch zu gewährleisten und Feuchtigkeit abzuführen. Dieses gelingt am besten durch kurzes intensives Lüften. Sie sollten deshalb Fenster und Zimmertüren kurzfristig weit öffnen und nach Möglichkeit Durchzug schaffen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
Eine ausreichende und Schimmelpilzbildung vorbeugende Beheizung, ist zu gewährleisten.
- 11.) Keller-, Boden und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen.
- 12.) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren wasserführender Leitungen zu vermeiden.
- 13.) Für die Dauer seiner Abwesenheit, oder im Krankheitsfall hat der Wohnungsnutzer dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit wird empfohlen, den Wohnungsschlüssel bei einem vertrauenswürdigen Nachbarn zu hinterlegen und Ihrem Hauswart den Hinterlegungsort zu benennen.

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

IV Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Personenaufzüge:

- 1.) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Unnötige Benutzungen sind zu vermeiden.
- 2.) Die Aufzugskabine ist im Innern entsprechend des Reinigungsplans von den Hausbewohnern zu reinigen, wenn nicht die Reinigung durch ein Dienstleistungsunternehmen übernommen wurde.
In Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird.
- 3.) Die Benutzung des Aufzuges für die Beförderung von Umzugsgut, muss der Wohnungsbaugenossenschaft mit Angabe des Transportunternehmens und des Umzugstermins angezeigt werden. Die Aufzugskabine ist in jedem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind zu beseitigen und Beschädigungen zu melden.

Antennenanlagen:

Den Hausbewohnern steht eine Gemeinschaftsantennenanlage (je nach Objekt Kabelanschluss oder Satellitenanlage) zur Verfügung.

Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgesehenen Empfangsgerät vorgenommen werden.

Eigene Satellitenanlagen (Parabolantenne) dürfen auf Balkonen oder Loggien nur unterhalb der Brüstung aufgestellt und nur nach Rücksprache und Genehmigung durch die Genossenschaft am Baukörper befestigt werden. Bohrungen durch Außenwände oder Fensterrahmen sind nicht gestattet.

V Tierhaltung

Eine Tierhaltung in der Wohnung ist von der Zustimmung der Wohnungsbaugenossenschaft abhängig. Anträge sind schriftlich zu stellen.

Schlussbestimmungen

- 1.) Diese Hausordnung tritt durch Beschluss der Vertreterversammlung der WBG Neuruppin e.G. „Karl-Friedrich-Schinkel“, vom 18. Juni 2003, in Kraft.
- 2.) Mit Wirkung vom 18. Juni 2003 wird die Haus- und Freiflächenordnung vom 20. Mai 1992 außer Kraft gesetzt.

Neuruppin, den 18. Juni 2003

Reimund Borm
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Frank Borchert
Vorstandsvorsitzender



WBG

Wohnen bei uns...

**Wohnungsbaugenossenschaft
Neuruppin e.G.
„Karl-Friedrich-Schinkel“**

16816 Neuruppin
Anna-Hausen-Straße 14
Tel. (0 33 91) 8 40 10
Fax (0 33 91) 84 01 18

www.wbg-neuruppin.de
info@wbg-neuruppin.de

Sprechzeiten:

Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 13:00 - 15:00 Uhr
- oder nach Vereinbarung -