

## Hausordnung

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

### 1. Schutz vor Lärm

1.1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Die allgemeinen Ruhezeiten sind auf 13.00 bis 15.00 Uhr und 22.00 bis 7.00 Uhr festgelegt.

Das Musizieren ist stets auf Zimmerlautstärke zu reduzieren. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Generell, jedoch insbesondere während der Ruhezeiten, sind Haus- und Wohnungstüren leise zu schließen.

1.2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags (montags bis samstags) in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr vorzunehmen. Sofern für die Leistungen gewerblich tätige Firmen beauftragt sind, gelten die Ruhezeiten als Orientierung, Abweichungen sind zulässig.

1.3. Der Betrieb von Waschmaschinen, Trocknern und Wäscheschleudern sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes (Mehrfamilienhaus) die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner empfindlich gestört wird.

1.4. Eltern und Erziehungsberechtigte haben bei spielenden Kindern dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden. Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Beim Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Park- und Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

1.5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

1.6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners, ist besondere Rücksichtnahme geboten.

### 2. Sicherheit

2.1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren, die Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.

2.2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

2.3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. In den Gemeinschaftsräumen darf Eigentum der Mieter nur vorübergehend und namentlich gekennzeichnet in Absprache mit der Hausgemeinschaft abgestellt werden (z.B. bis zur Sperrmüllabholung oder bis zur Beendigung der Renovierung).

Nicht gekennzeichnete Gegenstände werden kostenpflichtig entsorgt und den Verursachern in Rechnung gestellt.

2.4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

2.5. Bei Undichtigkeiten oder Mängeln an Elektro-, Gas-, Wasser- oder Heizungsleitungen ist sofort der Havariedienst der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG entsprechend Aushang Haustafel bzw. der Stadtwerke als Energieversorger zu benachrichtigen. Während der Geschäftszeiten kann die Information an die Genossenschaft direkt erfolgen. 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 und der Haupthahn ist zu schließen.

2.6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Wohnungsgenossenschaft oder ihr Beauftragter entsprechend Haustafel zu benachrichtigen.

2.7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

2.8. Bei längerer Abwesenheit sollte ein Schlüssel der Wohnungseingangstür im Interesse des Mieters bei einer Vertrauensperson hinterlegt werden.

2.9. Das Rauchen innerhalb der Keller- und Bodenräume ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten.

2.10. Das Nutzen von Keller- oder Bodenräumen für Festlichkeiten jeglicher Art und damit verbundene Belästigungen anderer Hausbewohner ist untersagt.

### 3. Reinigung und sonstige Regelungen

3.1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem hierfür verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

3.2. Die Hausbewohner haben alle gemeinschaftlich genutzten Räume (z.B. Kellerflure, Treppen, Treppenhausflure, Treppenfenster, Bodenräume, Haustüren sowie Briefkasten- und Sprechanlagen) abwechselnd nach einem durch die Hausgemeinschaft aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

3.3. Die Hausbewohner haben abwechselnd nach einem durch die Hausgemeinschaft aufzustellenden Reinigungsplan die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich:

- der Außentreppen
- den Hofflächen
- den Standplatz der Müllgefäße
- den Bürgersteig vor dem Haus
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt

zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt ebenfalls nach vor genannten Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6.00 und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

3.4. Sofern eine von der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG beauftragte Reinigungsfirma die Arbeiten ausführt, finden die Punkte 3.2.- 3.3. keine Anwendung.

# Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG

3.5. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der nicht anwesende Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG sollte hierüber unterrichtet werden.

3.6. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Wertstoffe (Glas Papier, Pappe, Metall, Kunststoffe usw.) sind nur in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Kartons sind vorher zu zerkleinern. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet und abgestellt wird.

3.7. Gemeinschaftsräume, ehem. Waschküchen und Trockenräume stehen den Bewohnern entsprechend der durch die Hausgemeinschaft getroffenen Festlegungen individuell zur Verfügung. Nach Beendigung der Nutzung sind die Räume gründlich zu reinigen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

3.8. Teppiche und andere Bodenbeläge 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.

3.9. 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. Das Abstellen von Blumenkästen- und Töpfen ist nur auf den dafür vorgesehenen Bereich gestattet bzw. bei den von Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG angebrachten Halterungen. Bei Verstößen gegen diese Regelung haftet der Mieter für evtl. entstehende Schäden.

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

3.11. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu heizen und zu lüften. (Dazu befindet sich eine Broschüre in ihrem Mieterordner). Die Lüftung erfolgt optimal durch möglichst kurzfristiges, gleichzeitiges und vollständiges Öffnen aller Fenster. Die Auskühlung der anliegenden Wohnung durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist, besonders im Winter, zu unterlassen. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

3.12. Keller- und Treppenhausfenster sind auch in der kalten Jahreszeit regelmäßig zum Zweck einer ordnungsgemäßen Lüftung zu öffnen und ansonsten geschlossen zu halten. Dachfenster sind grundsätzlich geschlossen zu halten, da sie keine Lüftungsfunktion erfüllen und nur für die Belichtung und den Dachausstieg gedacht sind. Offene Dachfenster sind Hauptursache für Tauben- und Ungezieferbefall und daraus resultierende hohe Kosten der Bekämpfung und Reinigung. Sie führen außerdem oft zu nicht versicherten Regenwasserschäden.

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

3.14. Das Abstellen von Fahrzeugen ist ausdrücklich nur auf den dafür vorgesehenen Stellflächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Auch Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind hier nicht gestattet.

3.15. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Belegungspläne sind zu beachten. Wäscheleinen sind nach Benutzung zu entfernen, soweit nicht durch die Hausgemeinschaft eine andere Regelung getroffen wurde.

## **4. Kabelanschluss**

4.1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zu Empfangsgeräten darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, da hierdurch der eigene sowie der Empfang anderer Teilnehmer gestört werden kann. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

4.2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Kabelanlage oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel dieser Anlage schließen lassen, unverzüglich dem beauftragten Dienstleistungsunternehmen bzw. der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG mitzuteilen. Nur Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

4.3. Der Hausbewohner hat der von der Genossenschaft beauftragten Stelle jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Testendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an die Kabelanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen. Die beauftragten Firmen melden sich vorher schriftlich an. Bei Zweifel an der Seriosität ist Rücksprache mit der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG zu halten.

## **5. Kinderspielplätze**

Die Sauberhaltung der Spielplätze nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind generell vom Spielplatz fernzuhalten. Tierhalten ist es untersagt, mit ihren Haustieren die Spielplätze zu betreten!

## **6. Haustierhaltung**

Haustierhalter haften für die durch ihre Haustiere verursachte Verschmutzung des Wohnumfeldes sowie der Gemeinschaftsräume (Kellerräume, Treppenhäuser etc.) und alle daraus evtl. resultierenden Kosten. Entstandene Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. Gleichzeitig haften die Tierhalter entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Ordnungen und Richtlinien. Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass die Haltung von Hunden und Katzen laut Mietvertrag untersagt ist. Eine Haltung von giftigen und gefährlichen Reptilien ist ebenfalls nicht gestattet.

## **6. Inkrafttreten**

Die Hausordnung tritt entsprechend Vorstandsbeschluss vom 10. Mai 2017 ab 01. Juni 2017 in Kraft, die Hausordnung vom 01. Oktober 1999 verliert ihre Gültigkeit.