

Örtliche Wohnungsgenossenschaft eG Jena

HAUSORDNUNG

der

**ÖRTLICHEN
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG
JENA**

vom 07. Dezember 2009

(Anlage zum Mietvertrag)

1. Grundsätze

Entsprechend den Grundsätzen unserer Genossenschaft haben alle Hausbewohner aufeinander weitgehend Rücksicht zu nehmen, untereinander und im Verhältnis zum Vermieter den Hausfrieden zu wahren und das ihnen im Rahmen des Mietvertrages zur Verfügung gestellte Genossenschaftseigentum sorgsam und sachgemäß zu behandeln.

Die Hausordnung enthält die wichtigsten, für alle verbindlichen Regeln für ein geordnetes Zusammenleben der Mieter in den Häusern. Die Mieter vereinbaren selbst Anpassungen an besondere Bedingungen in ihrem Haus (z.B. die Reinigungs- und Schneeräumordnung).

2. Reinigung

Die Mieträume sind sauber zu halten, gut zu lüften und pfleglich zu behandeln. Alle Reinigungsarbeiten in den Treppenhäusern, Böden, Kellergängen sowie Außenanlagen werden von den Mietern ausgeführt, soweit sie nicht dem Hauswart oder einer Firma übertragen worden sind.

Treppenhäuser

Die Mieter ein und desselben Stockwerkes haben in wöchentlich wechselnder Reihenfolge die zur jeweiligen Etage führenden Treppen und Podeste sauber zu halten und mindestens einmal zu wischen. Die dazu gehörenden Treppenfenster sind regelmäßig zu reinigen und zu putzen. Steintreppen und Fliesen dürfen nicht gebohrt werden.

Böden, Kellergänge, Gemeinschaftsräume, Außentreppen, Geh- und Zuwege

Die Mieter des Hauses haben in regelmäßigem Wechsel jeweils am Wochenende die Böden, Kellergänge und die Außentreppe zu reinigen sowie die zum Haus gehörenden Gehwege und Kellertreppen zu kehren.

Gemeinschaftsräume wie Waschküchen, Trockenräume und Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen werden in regelmäßigem Wechsel von den sie benutzenden Mietern gereinigt.

Verursacht ein Mieter grobe Verunreinigungen des Treppenhauses, der Gemeinschaftsräume, der Außenanlagen oder zum Haus gehörender Gehwege und Zugänge, hat er sie unverzüglich zu beseitigen.

Teppiche, Vorlagen, Polstermöbel, Betten und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch aus dem Fenster heraus gereinigt werden.

Pflege der Außenanlagen

Die Pflege der Außenanlagen erfolgt nach dem mit Zustimmung der Mehrheit aller Mieter eines Hauses vom Vorstand bestätigten Modus.

Vertretung

Kann ein Mieter seiner Reinigungspflicht nicht nachkommen, so hat er für eine Vertretung Sorge zu tragen.

3. Ordnung und Sicherheit

Abstellen

Das Abstellen von sperrigen Gegenständen, Fahr- und Motorrädern im Treppenhaus, in den Kellergängen und auf den Böden ist nicht gestattet.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art auf den Grünflächen ist verboten.

Abschließen

Die Haus- und Kellertüren sind stets geschlossen zu halten.

Schnee- und Eisräumen, Streupflicht

Die Mieter sind entsprechend der Vereinbarung verpflichtet, in regelmäßigem Wechsel die zum Haus gehörenden Zu- und Gehwege sowie die Außentreppen von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen.

Diese Pflicht entfällt, insoweit sie dem Hauswart oder einer Firma übertragen worden ist.

Gestaltung der Balkone

Um eine gute Ansicht des Hauses zu wahren, ist Wäsche auf Balkonen nur unterhalb der Brüstungshöhe aufzuhängen.

4. Lärmschutz – gegenseitige Rücksichtnahme

Mit Rücksicht auf die Mitbewohner ist jeder ruhestörende Lärm vor 7.00 Uhr morgens, von 12.00 bis 14.00 Uhr und nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich zu unterlassen.

Elektroakustische Geräte (Radios, Fernseher usw.) dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Auf Mitbewohner, die der Tagesruhe bedürfen, ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Jegliches Grillen mit offenem Feuer auf Balkonen, Loggien usw. und außen, unmittelbar an den Gebäuden ist nicht gestattet.

5. Schadensverhütung

Feuer-, Wasser- und Frostschutz

In den Wohnungen, im Treppenhaus, im Keller und auf dem Boden dürfen weder Brennmaterial noch feuergefährliche Stoffe gelagert werden. Die Verwendung von offenem Licht und das Rauchen auf dem Boden und im Keller sind untersagt. Alle Ecken und Winkel auf dem Boden müssen frei zugänglich sein.

Bei Frostwetter haben die Mieter Vorkehrungen zu treffen, dass die Wasserleitungen und Heizungsanlagen nicht einfrieren. Bei Sturm und bei Frost sind die Dachluken und Fenster geschlossen zu halten.

Bei auftretenden Schäden an Heiz-, Wasser-, Abwasser- und Gasleitungen hat der Wohnungsinhaber für die sofortige Abstellung der schadhafte Wasser- und Gasleitungen zu sorgen. Schäden an genannten Leitungen sind der Geschäftsführung zu melden.

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass seine Wohnung auch während längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub) in Not- und Gefahrensituationen betreten werden kann.

Abfallbeseitigung

In das Toilettenbecken dürfen keine Abfälle, Lumpen, Holzteile usw. geworfen werden.

Durch Mieter verursachte Beschädigungen und Verstopfungen des Toilettenbeckens und der Ausgussiphons müssen von den Mietern auf ihre Kosten behoben werden.

Die Mieter haben die Mülltonnen und deren Stellplätze in ordnungsgemäßem, sauberem Zustand zu halten. Die Mülltrennung ist entsprechend den geltenden Regeln durchzuführen. Der Müll ist in den dafür zuständigen Abfallbehältern zu entsorgen. Steine, Bauschutt und Gartenabfälle in größeren Mengen sind kein Hausmüll.

6. Veränderungen im und am Haus

Das Anbringen von Antennenanlagen, Amateurfunkanlagen, Außenjalousien, Firmenschildern u.a.m. bedarf der Erlaubnis des Vorstandes.

Blumenkästen an Fenstern und auf Balkonen sind so anzubringen und zu pflegen, daß keine Gefahren und Schäden entstehen und niemand belästigt wird.

7. Haustiere

Tierhaltung und Errichtung von Ställen auf den Grundstücken der Genossenschaft ist verboten. Das Halten von Haustieren (insbesondere von Hunden) bedarf der mehrheitlichen Zustimmung der Mieter des Hauses und der Genehmigung des Vorstandes. Werden die Mitbewohner durch Haustiere belästigt, kann die Genehmigung rückgängig gemacht werden.

Ohne Genehmigung ist das Halten von Kleintieren erlaubt, wenn von ihnen keine Belästigungen und Störungen ausgehen.

8. Verstöße gegen die Hausordnung

Mit Mietern, die diese Hausordnung verletzen, setzt sich die Genossenschaft auseinander.

Sie kann von Mietern, die gegen die Pflichten der Hausordnung verstoßen, Erfüllung oder Unterlassung verlangen. Bei schwerwiegenden und laufenden Verstößen ist sie nach vorheriger Abmahnung berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen.