

## Rechtsgrundlagen

- Polizeiordnung der Ortspolizeibehörde der Stadt Bischofswerda
- Satzung der Stadt Bischofswerda über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Streuen der Gehwege
- Satzung der WG § 16 (3)

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

## Hausbeauftragter

Der Hausbeauftragte hält die Verbindung zwischen der WG und den Hausbewohnern. Nach festgelegter Reihenfolge wird der Hausbeauftragte für jeweils 1 Jahr aus den Reihen der Mieter bestimmt.

### I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 7.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorzunehmen. An Sonn- und Feiertagen ist ruhestörender Lärm zu unterlassen.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- 4) Kinderspiel  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen ist auf die Anwohner, die Spielgeräte und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind

auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhause und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

- 5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

### II. Sicherheit

- 1) Zum Schutze der Hausbewohner sind die Boden- und Kellertüren sowie die Hauseingangs- und Hinterausgangstüren zu schließen. Hauseingangstüren sind aus Gründen der Sicherheit ganztägig so geschlossen zu halten, dass ein Öffnen mit dem Türöffner der Wechselsprechanlage möglich ist.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
- 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.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind die zuständigen Stellen sowie die Wohnungsgenossenschaft 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 Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Wasserleitungen, Heizkörper und sanitären Anlagen zu vermeiden.

7) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Wohnungsgenossenschaft oder die Elektrofirma der Genossenschaft zu benachrichtigen (siehe aushängende Notruftafeln). Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

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

### III. Tierhaltung

- 1) Das Halten von Haustieren ist in der Wohnung nur gestattet, soweit die Ordnung und Sauberkeit dadurch nicht gestört und die hygienischen Erfordernisse der Tierhaltung sowie die Bestimmungen über den Tierschutz eingehalten werden. Zur Hundehaltung ist die Zustimmung aller Hausbewohner erforderlich. Entwickelt sich ein Tier als Ruhestörfaktor, ist der Tierhalter gezwungen, dieses auf Verlangen abzuschaffen. Hundehalter bzw. -führer haben dafür zu sorgen, dass eventuell anfallender Hundekot von öffentlichen Wegen und Plätzen sowie von Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft sofort entfernt wird. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen.
- 2) Auf dem Grundstück des Wohnhauses (Vorgärten, Freiflächen u. ä.) dürfen keine Baulichkeiten für die Tierhaltung errichtet werden.
- 3) Die gewerbsmäßige Nutztierhaltung ist nicht gestattet.

### IV. Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem jeweiligen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner die Hausreinigung abwechselnd nach einem festgelegten Plan durchzuführen.

Die Hausreinigung umfasst:

a) die „Kleine Hausordnung“.

Die Hausbewohner desselben Wohngeschosses haben wöchentlich in wechselnder Reihenfolge, jeder eine Woche hindurch, von ihrer Etage abwärts

- zu kehren und zu wischen,

- die Treppenfenster zu putzen,
- das Treppengeländer zu reinigen,
- Keller- und Bodenordnung durchzuführen und
- Wasch- und Trockenräume zu reinigen.

Die Terminplanung haben die Hausbewohner der jeweiligen Etage bzw. des Hauses vorzunehmen.

b) die „Große Hausordnung“

Jeder Hausbewohner ist im Turnus für die große Hausordnung verantwortlich. Sie umfasst:

- Kehren der Wege vor und hinter dem Haus,
- Reinigen der Fußabtreter,
- Pflege der Haus- und Vorgärten,
- im Winter Räum- und Streupflicht.

Die Terminplanung hat durch die jeweilige Hausgemeinschaft zu erfolgen.

3) Der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Bischofswerda eG überträgt allen Haushalten die Verkehrssicherungspflicht. Die damit verbundenen Pflichten werden wie folgt beschrieben:

Bei Schneefall sind die dem Haus zugeordneten Gehwege in der Zeit von 6.00 bis 20.00 Uhr vom Schnee zu beräumen. Es ist zu sichern, dass Hydranten, Gas und Wasserabsperreschieber schnee- und eisfrei sind. Bei Schnee- und Eisglätte sind die Hauseingänge und Gehwege in der Zeit von 6.00 bis 20.00 Uhr nach Erfordernis zu streuen. Streugut wird von der Wohnungsgenossenschaft bereitgestellt. Auftaumittel (z.B. Streusalz) sind nicht zu verwenden. Bei einsetzendem Tauwetter sind die Straßeneinläufe frei zu machen, um das Abfließen des Schmelzwassers zu sichern.

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Jeder Haushalt ist zur ordnungsgemäßen Mülltrennung verpflichtet.

5) Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es mit der allgemeinen Pflicht des Mieters zur pfleglichen Behandlung der Wohnung vereinbart ist. Nach der Abnahme der Wäsche sind auf den Trockenplätzen bzw. in den Trockenräumen die Wäscheleinen zu

entfernen. Diese Plätze und Räume stehen allen zur Verfügung. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

- 6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht an den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
- 7) Blumenbretter und Blumenkästen 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 rinnt.
- 8) In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht entsorgt werden.
- 9) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche nicht entlüftet werden.
- 10) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 11) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

gez: Kramer  
Vorstandsvorsitzender

gez: Wils  
stellv. Vorstandsvorsitzender

12) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nur aus Eimern und ohne chemische Zusätze gewaschen werden.

13) Die Keller sind mit Namen des Nutzers zu versehen. Die Zugänglichkeit zu den Absperr- und Regulierventilen ist ständig zu gewährleisten. Auch die abgestellten Gegenstände oder Stellflächen bzw. die Einhausungen auf den Böden sind mit Namen zu kennzeichnen.

#### **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

- 1) Der eigenmächtige Eingriff in die Heizungsanlagen sowie das Ablassen von Wasser aus diesen ist nicht erlaubt.
- 2) Das Anbringen von eigenen Antennen an Wohngebäuden mit Gemeinschaftsanschluss ist nicht statthaft.
- 3) Bei der Benutzung der Wäschemangel sind von den Benutzern die Bedienungs- und Pflegevorschriften zu beachten.
- 4) Messeinrichtungen für Heizung, Wasser und Elektroenergie sind pfleglich zu behandeln und vor mechanischer Beschädigung zu schützen. Schuldhaft oder fahrlässig herbeigeführte Schäden trägt der Verursacher. Gleiches gilt für Manipulationen an den Messeinrichtungen.
- 5) Es ist nur mit Genehmigung des Vorstandes gestattet, Reklameschilder an den Häusern und auf den Grundstücken der Genossenschaft anzubringen.

gez: Hübner  
Vorstandsmitglied

gez: Meißner  
Vorstandsmitglied