

Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG  
Flinkenberg 26-30  
16303 Schwedt

## Hausordnung PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben! Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart, Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei. Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft. Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Wenn auf dem Balkon geraucht wird, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Nachbarn. Werfen Sie keine Reste von Zigaretten, Zigarren oder anderen Raucherartikeln sowie deren Asche in die Außenanlagen oder Gemeinschaftsräume/Gemeinschaftsanlagen, das ist untersagt.

### I. Lüftung und Heizung

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei Frost, starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für ausreichende Kaltwasser- und Warmwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung. Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht und Sauberkeit im Haus und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein.

Um Schimmelpilz zu vermeiden sollte täglich mindestens wie folgt gelüftet werden:

- |                         |                  |          |
|-------------------------|------------------|----------|
| a) Dezember bis Februar | 3 mal 5 Minuten  | Durchzug |
| März und November       | 3 mal 10 Minuten | Durchzug |
| April und Oktober       | 3 mal 15 Minuten | Durchzug |
- Diese Belüftungsart ist am empfehlenswertesten, da die Wände nicht auskühlen und so keine Wärmebrücken geschaffen werden.

b) Mai bis September Fenster je Raum angekippt (Tür zu) 30-60 Minuten/Tag.

Die Dauer der Fensteröffnung ist dem Außenklima und Ihren individuellen Gegebenheiten anzupassen. Dabei ist zu beachten, je kälter es draußen ist, desto kürzer die Lüftung.

Bauwerkmäßige Be- und Entlüftungsschächte dürfen nicht verschlossen oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Weiterhin sind elektrische Dunstabzugshauben als Umluft zu betreiben und dürfen nicht an Abluftschächte angeschlossen werden.

Weiterhin sollen durch Sie so geheizt werden, dass die Norm für Innentemperaturen nach DIN 4701 erreicht wird. Das sind:

20° C	für Schlafzimmer (16° bis 17° reichen aus)
20° C	für Küche
20° C	für Kinderzimmer
20° C	für Wohnzimmer
20-24° C	für Bäder

Auch, wenn die Wohnung für längere Zeit verlassen wird, ist eine ausreichende Heizung zu gewährleisten. Wäsche soll nach Möglichkeit nicht in der Wohnung getrocknet werden. Wenn sich das nicht vermeiden lässt, ist eine zusätzliche Lüftung/Beheizung vorzunehmen. Nach dem Duschen oder Baden sind, wenn vorhanden, Fenster zu öffnen.

Von Außenwänden und Wänden, die am Treppenhaus angrenzen ist ein Abstand der Möbel zwischen 5 bis 10 cm von der Wand zu empfehlen. Sehr große Schränke sollten an Außenwänden nicht aufgestellt werden. An anderen Wänden reichen in der Regel 3 cm bis 5 cm Abstand zur Wand. Heizkörper sind grundsätzlich nicht zu verstellen. Stellen Sie Möbel immer so auf, dass eine ausreichende Hinterlüftung und Unterlüftung gewährleistet ist.

## II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 18.00 Uhr beendet sein. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen und sind nur in Zimmerlautstärke zulässig. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

Grundsätzlich ist von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr, von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen Ruhezeit.

### Lärmverursachende handwerkliche Tätigkeiten dürfen durch die Bewohner nur

montags bis samstags	von 10:00 – 12:00 Uhr von 15:00 – 18:00 Uhr und
sonntags	von 10:00 – 12:00 Uhr durchgeführt werden.

## III. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

In Treppenhäusern, Fluren, Kellern oder sonstigen von der Mieterschaft gemeinsam genutzten Räumen und Außenanlagen besteht grundsätzlich Leinenzwang für Hunde. Die Leine darf eine Länge von zwei Metern nicht übersteigen. Der Leinenzwang besteht auch auf Zuwegen. In jedem Fall ist der Hund so zu führen, dass weder Menschen, Tiere oder Sachen gefährdet oder verunreinigt werden. Bei über 30 cm Schulterhöhe des Hundes gilt in Erweiterung der Hundehalterverordnung Maulkorbzwang. Außerhalb der Wohnung müssen Hunde ein Halsband mit Namen und Adresse des Halters tragen. Durch Hundehaltung dürfen keine, die Nachbarschaft störenden Geräusche verursacht werden.

#### **IV. Sicherheit/Schutz vor Diebstahl**

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Werfen Sie keine Reste von Zigaretten, Zigarren oder anderen Raucherartikeln sowie deren Asche in die Außenanlagen oder Gemeinschaftsräume/Gemeinschaftsanlagen, das ist untersagt.

Jeder Mieter ist verpflichtet, nach dem Betreten und dem Verlassen des Hauses die Haustür in das Schloss zu legen. Das Verschließen der Haustür mittels Schlüssel ist zu unterlassen, da dies die Türöffnerfernsteuerung blockiert.

#### **V. Reinigung**

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneebeseitigung und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt. Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

#### **VI. Gemeinschaftseinrichtungen**

Zur Vermeidung von Bränden ist der Umgang mit offenem Licht sowie das Rauchen in Kellerräumen und auf Dachböden verboten. Das Lagern von Hausrat in Kellergängen und auf Dachböden ist untersagt. Beim Verlassen o.g. Räume sind die Beleuchtungsanlagen auszuschalten und die Türen zu verschließen.

Die Benutzung von Waschküchen (soweit vorhanden), insbesondere das Waschen von Wäsche und die Trocknung von Wäsche mittels elektrischer Wäschetrockner, bedarf einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter.

#### **Es besteht Rauchverbot in allen Gemeinschaftseinrichtungen, das sind:**

1. Personenaufzüge
2. Treppenhäuser, Verteilergänge, Keller, Kellergänge, Dachböden

sowie sonstige Abstellräume

#### **Personenaufzug**

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren. Personenaufzüge sind besonders pfleglich zu behandeln, Überlastungen zu vermeiden und vor Missbrauch zu schützen. Es ist unbefugten Personen untersagt, Fahrkorberweiterungen oder anderweitige Eingriffe vorzunehmen.

### **Müllräume und Müllboxen**

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung. Beachten Sie die zeitlichen Begrenzungen für den Einwurf von Glas in die öffentlichen Glascontainer.

Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Es ist verboten, Sperrmüll außerhalb der Abfuhrtermine zu entsorgen bzw. diesen in den Hausnebenräumen zu lagern. Die Abfuhr muss in diesen Fällen durch Bestellkarten der Stadt veranlasst werden. Bei Nichteinhaltung der obigen Bestimmungen wird die WOBAG ihre zusätzlich entstandenen Kosten für Müllbeseitigung, behördliche Auflagen und verhängte Ordnungsstrafen den jeweiligen verursachenden Mietern/Besitzern in Rechnung stellen. Verstöße gegen Abfallentsorgungssatzungen und Gesetze sowie ordnungsbehördliche Auflagen wird die WOBAG zur Anzeige bringen.

### **VII. Sonstiges**

Die Hausordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft und wird Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die bisherige Hausordnung wird durch diese Hausordnung gegenstandslos. Die WOBAG, vertreten durch den Vorstand, behält sich vor, bei Notwendigkeit die Hausordnung einseitig zu ändern.

© Haufe Lexware GmbH & Co. KG. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, verboten.  
Kein Teil des Formulars darf ohne schriftliche Einwilligung des Verlages in irgendeiner Form (Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren), auch nicht für Zwecke der Unterrichtsgestaltung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.