



Wohnungsgenossenschaft  
Mittweida eG

# HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Haus- bzw. Mietergemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und das Verständnis aller Hausbewohner. Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Genossenschaftsmitgliedes (Mieter) und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber der Genossenschaft (Vermieter) sowie zur Regelung des Gebrauchs des gemeinschaftlich zu nutzenden genossenschaftlichen Eigentums und dessen Erhaltung, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzung- bzw. Mietvertrages von allen Hausbewohnern einzuhalten.

## 1. Allgemeine Verhaltensanforderungen

1.1. Die den Mietern zur Nutzung überlassene Genossenschaftswohnung mit den darin befindlichen und der Genossenschaft gehörenden Ausstattungsgegenständen sind pfleglich zu behandeln, ihr Wohnwert ist zu erhalten und in Zusammenarbeit mit dem Vermieter ständig zu verbessern.

1.2. Während des Gebrauchs der Genossenschaftswohnung auftretende Mängel oder Beeinträchtigungen sind unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten zwecks Abstellung zu melden.

1.3. Bei Störungen oder Beeinträchtigungen an Gas-, Elektro- oder Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen (Schließen der Hauptventile bzw. Unterbrechung des Stromkreises). Der Vermieter ist unverzüglich zu informieren.

1.4. Die Räume der Wohnung sind entsprechend der Nutzung ausreichend zu beheizen und zu lüften. Es ist nicht gestattet, die Wohnung über das Treppenhaus zu be- oder entlüften.

1.5. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist unter Beachtung von Pkt.1.4. zulässig. Zur Vermeidung von Schäden an der Bausubstanz ist dafür während der Heizperiode unbedingt eine Erhöhung der Temperatur und der Lüftungsfrequenz notwendig. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Balkon und Loggia ist nicht gestattet.

1.6. Das Werfen von Gegenständen oder das Ausschütten von Wasser aus dem Fenster oder Balkon bzw. Loggia ist verboten.

1.7. Elektro- und Gasgeräte sind von den Mietern unter Beachtung der Brandschutzbestimmungen sachgemäß zu behandeln (Verweis auf Pkt. 4.3. der Hausordnung).

1.8. Alle baulichen Veränderungen sowie Änderungen der zur Nutzung überlassenen Ausstattung der Wohnung bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Vermieter.

## 2. Erhaltung und Durchsetzung der Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit

2.1. Jeder Mieter und seine Angehörigen sind verpflichtet zur Erhaltung und Verbesserung der Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in der Wohnung, im Wohngebäude sowie den dazugehörigen Außenanlagen beizutragen. Jeder Hausbewohner sollte durch Vorbildwirkung dazu beitragen, dass das Haus einschließlich Außenanlagen und die gemeinschaftlichen Zugänge sich stets in einem sauberen und gepflegten Zustand befinden.

2.2. Alle Mieter haben dafür einzustehen, dass von ihnen verursachte Verunreinigungen schnellstens beseitigt werden. Das trifft insbesondere auch auf Verunreinigungen zu, die auf die Anlieferungen von Gütern gleich welcher Art entstanden sind. Das gilt auch für die Reinigung der Wohnstraßen und Zugangswege.



Wohnstraßen sind die von den öffentlichen Straßen bzw. Bürgersteigen abgehenden Verkehrsflächen, die nach Breite und Ausbau von mehrspurigen Kraftfahrzeugen bis zu den Zugangswegen oder zum Hauseingangsbereich benutzbar sind, z. B. bei Anlieferung für die Mieter.

Zugangswege sind von den öffentlichen Straßen, Bürgersteigen oder den Wohnstraßen abgehende und nur für den Fußgänger vorgesehene Verkehrsflächen.

## 2.3. Hausreinigung

2.3.1. Die Durchführung der Reinigungsarbeiten erfolgt nach Vorgabe der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG bzw. durch das beauftragte Reinigungsunternehmen. Den Durchführungstag der Hausreinigung entnehmen Sie bitte dem Kontrollblatt an der Hausinformationstafel. Dort befindet sich zudem der Katalog der Hausreinigungsarbeiten. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass alle sich im Haus befindlichen persönlichen Gegenstände wie z. B. Fußabstreicher, Schuhe oder Pflanzen etc. vorher von ihren jeweiligen Besitzern entfernt werden sollten, um eine zügige und vollflächige Reinigung zu gewähren. Die Reinigungsfirma ist nicht verpflichtet, diese Gegenstände in Eigenregie zu entfernen.

2.3.2. Für die Reinigung einschließlich der Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte auf den Bürgersteigen, Wohnstraßen, Zugangswegen und den Stellplätzen für die Müllgefäße ist der Vermieter verantwortlich. Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte des Hauseingangsbereiches fallen in den Aufgabenbereich der Reinigungsfirma.

2.4. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass kein Tropfwasser auf die darunterliegenden Wohnungen gelangt. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen. Markisen, Rollläden und Blumenkästen müssen, sofern sie überhaupt zulässig sind (Pkt.1.8.), sachgemäß und fachgerecht angebracht werden. Jeder Mieter haftet für einen von ihm schuldhaft verursachten Schaden. Beim Gießen der 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.

2.5. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Müllgefäße sind zweckentsprechend zu verwenden und pfleglich zu behandeln. In die Müllgefäße dürfen nur Haushaltabfälle und sortiert nach Kategorie (dazu gehören nicht sperrige Materialien, Flüssigkeiten, Bauschutt, Altstoffe u. a.) geworfen werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Sperrmüll, Hausrat und Altstoffe haben die Mieter eigenverantwortlich zu beseitigen. Das Abstellen von Sperrmüll an den Standplätzen der Müllgefäße oder im Außengelände ist nicht gestattet. Eine Ausnahme bildet, dass bei Sperrmüllaktionen am Vortag Sperrmüll an den dafür ausgewiesenen Plätzen abgestellt werden kann. Für Schäden oder evtl. zusätzliche Aufwendungen, die Mieter durch zweckwidrige Nutzung verursachen, sind sie nach den zivilrechtlichen Bestimmungen verantwortlich (Verweis auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).

2.6. Treppen und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen nicht zum Ablegen und Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden. Das Abstellen von Rollern, Handwagen, Rollatoren, Schlitten, Fahrrädern u. ä. ist außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten (Keller, Abstellräume) gestattet. In Treppenhäusern und Hausfluren dürfen Kinderwagen und Rollatoren in Ausnahmefällen und kurzzeitig abgestellt werden, wenn dadurch der Zugang zu den Treppenfluren und Hausfluren nicht beeinträchtigt wird. Das Abstellen von Abfall, Unrat, Sperrmüll, Hausrat und Altstoffen auf Treppen, in den gemeinsamen Fluren und Kellerräumen ist grundsätzlich untersagt. Das Abstellen oder Unterstellen von Motorrädern oder Mopeds in den Wohnhäusern ist verboten. Das Lagern von leicht entzündbaren und Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt.

2.7. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haus- und Nebeneingangstüren ständig verschlossen zu halten. Verantwortlich dafür ist jeder Mieter (und dieser auch für seine Angehörigen, Besucher usw.), der während dieser Zeit das Haus betritt oder verlässt. Boden- und Kellertüren sowie Türen von anderen Nebenräumen sind stets abzuschließen. Alle Mieter sind dafür verantwortlich, dass Eingänge, Zugangswege, Hauseingangsbereiche und



Einfahrten von Hindernissen freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zum Parken benutzt werden, noch durch Fahr- und Motorräder, Mopeds oder auf andere Weise versperrt werden.

2.8. Die Mieter haben die ihnen ausgehändigten Schlüssel sorgfältig aufzubewahren. Können bei Beendigung des Miet- bzw. Nutzungsverhältnisses die übergebenen Schlüssel nicht vollständig zurückgegeben werden, werden dem Mieter die Kosten für den Einbau eines neuen Schlosses in Rechnung gestellt. Die Überlassung von Haus- und Wohnungsschlüsseln an Personen, die nicht zum Haushalt gehören, sind auf notwendige Fälle (z. B. bei zeitweiliger Abwesenheit oder bei Krankenpflege) zu beschränken.

2.9. Bei Ausfall der allgemeinen Flur- und Treppenbeleuchtung ist unverzüglich der Vermieter oder dessen Beauftragter\* zu unterrichten. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll jeder Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen. Der Anschluss von elektrischen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet. Die Nutzung von offenem Licht (z. B. Kerzen) ist verboten.

### 3. Rücksichtnahme auf Mitbewohner

3.1. Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Hausbewohner zu jeder Tageszeit zu vermeiden, insbesondere von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr. An Sonnabenden, Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner ganz besonders Rücksicht genommen werden (Verweis auf die Polizeiverordnung der Stadt Mittweida §7).

3.2. Das Abspielen und Abhören von Fernseh- und Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Auf den Wohnstraßen, Zugangswegen und Hauseingangsbereichen, äußeren Anlagen, Balkonen, Loggien, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist zu Zeiten der allgemeinen Ruhezeiten untersagt (Verweis auf §7 der Polizeiverordnung der Stadt Mittweida).

3.3. Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen, Anlagen und Geräte müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von den Mietern betriebenen Maschinen, Anlagen und Geräten, von denen Störungen oder Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters eine Entstörung bzw. schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.

3.4. Bei Feierlichkeiten in der Wohnung, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollten die anderen Hausbewohner rechtzeitig informiert werden.

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

3.6. Kinder sollen möglichst auf den ausgewiesenen Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Außenanlagen ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Fußballspielen ist auf den Wäsche- und Trockenplätzen nicht erwünscht. Auf Fluren und in Treppenhäusern sowie in Keller- und Bodenräumen ist das Spielen nicht gestattet.

### 4. Verhütung von Schäden

4.1. Jeder Mieter muss sich dessen bewusst sein, dass Schäden am genossenschaftlichen Eigentum allen Mietern zur Last fallen, sofern nicht von dem Verursacher Ersatz verlangt werden kann. Jeder Mieter sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, Schäden am genossenschaftlichem Eigentum zu vermeiden oder zu verhindern.

4.2. Alle Mieter haben den Vermieter oder dessen Beauftragten über festgestellte Mängel, insbesondere im Brandschutz, in den Wohnungen, in den Nebenräumen (Keller, Boden u.a.) und an Geräten und Anlagen, unverzüglich zu informieren. Sie haben insbesondere brandschutzgerechtes Verhalten beim Anschluss und bei der Nutzung elektrischer Geräte, beim Betrieb von Feuerstätten, bei der Lagerung brennbarer Flüssigkeiten sowie bei der Nutzung von Boden, Keller und ähnlichen Nebenräumen zu wahren.

\* Hausmeister



4.3. Das Betreiben von Propangasgeräten jeglicher Art (Heizgeräte, Kochstellen etc.) ist im gesamten Wohngebäude verboten.

4.4. Offenes Licht und das Rauchen auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet. Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen in der Wohnung sowie in den Nebenräumen nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt oder verwendet werden. Die Lagerung von Heizöl wird nicht gestattet.

4.5. Veränderungen an der elektrischen Anlage in den Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters und durch einen Fachmann ausgeführt werden.

4.6. Haus- und Küchenabfälle einschließlich schwerlösliche oder zähflüssige Substanzen, wie z. B. Fette, Öle, Medikamente dürfen, um Verstopfungen zu vermeiden, weder in die Toilette noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

4.7. Das Lüften des Treppenhauses sollte unter Beachtung der jeweiligen Außentemperatur erfolgen und dem Interesse der Gemeinschaft nicht entgegenstehen (dem geschuldet verbietet sich eine Permanentlüftung von selbst). Bei Außentemperaturen unter 10 °C ist eine Lüftung des Treppenhauses nur zeitlich begrenzt (< 1/2 Stunde) zulässig. Für das Lüften der Keller- und Bodenräume gilt das genannte ebenfalls, zudem sind bei Außentemperaturen über 15 Grad Celsius die Kellerfenster geschlossen zu halten. Die Wohnungen sind ausnahmslos über die Wohnungsfenster zu be- oder entlüften. Bei Regen und Unwetter sind alle Fenster, insbesondere die Dachfenster, zu verschließen und zu verriegeln.

4.8. Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Jeder Mieter sollte im eigenen Interesse die zur Wohnung gehörenden sanitären Anlagen einschließlich der zugehörigen Leitungssysteme vor dem Einfrieren schützen. Die Kosten der Schäden, die durch Frost innerhalb der zur Wohnung gehörenden sanitären Anlagen eintreten, gehen grundsätzlich zu Lasten des Mieters.

4.9. Mängel und Störungen an gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen sind unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten\* zu melden. Auf keinen Fall darf versucht werden, Fehler in Selbsthilfe zu beheben, da dies erfahrungsgemäß zu Folgeschäden führt. Die Benutzungsordnungen für diese Einrichtungen und Anlagen sind zu beachten.

4.10. Im Falle unmittelbarer Gefahr für das Haus, die Mitbewohner oder Dritte hat jeder Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für Abhilfe oder die Anbringung zweckentsprechender Warnzeichen zu sorgen.

4.11. Treten in der Wohnung und den darin befindlichen, der Genossenschaft gehörenden Ausstattungsgegenständen Schäden auf (z. B. infolge durchdringenden Wassers), so ist dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen, damit Maßnahmen zu Abhilfe getroffen werden können.

## 5. Allgemeine Festlegungen

5.1. Das Abstellen bzw. Parken von Fahrzeugen auf den Wohnstraßen, Zugangswegen, im Hauseingangsbereich sowie auf den Grünflächen und das Befahren der Grünflächen ist grundsätzlich untersagt.

5.2. Das Waschen von Fahrzeugen auf den Wohnstraßen, den Stell- und Parkflächen ist entsprechend den Regelungen der Straßensatzung der Stadt Mittweida nicht gestattet.

5.3. Das artgerechte Halten von Haustieren (z. B. Zierfische, Mäuse, Vögel, Hamster) ist erlaubt. Haustiere sind so zu halten, dass es zu keiner Belästigung der Hausbewohner und zu keiner Verschmutzung der Außenanlagen und im Wohngebäude kommen kann. Untersagt ist die Haustierhaltung zu Zuchtzwecken sowie die Haltung von gefährlichen Tieren (z. B. Kampfhunde, Raubtiere, Gift- und Würgeschlangen). Wird das Halten eines Hundes oder einer Katze beabsichtigt, bedarf dies der vorherigen Genehmigung des Vorstandes der WGM eG. Der Vorstand widerruft eine einmal erteilte Genehmigung zur Tierhaltung, sobald der Hausfrieden durch die Tierhaltung erheblich

\* Hausmeister



gestört wird. Mit der Genehmigung zur Hundehaltung verpflichtet sich der Hundebesitzer die allgemeinen Regelungen zur Hundehaltung strikt einzuhalten. Verstöße gegen diese Regelungen ziehen den Widerruf der Genehmigung nach sich.

5.4. Die Sauberhaltung der Kinderspielplätze einschließlich Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder auf den Kinderspielplätzen spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens vom Kinderspielplatz nebst Umgebung entfernt wird. Durch den Vermieter werden turnusmäßige Reinigungen der Kinderspielplätze durchgeführt. Tiere sind vom Spielplatz und den Grünflächen fernzuhalten.

5.5. Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Anschlusskabel vorgenommen werden. Zusätzliche Antennenanschlüsse können nur durch die zuständige Antennenfirma installiert werden. Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, sind unverzüglich der für das Wohngebäude zuständigen Antennenfirma mitzuteilen. Nur die zuständige Antennenfirma ist berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen. (KKS Kabel-Kommunikations-Service GmbH -Leisniger Str. 40 in 09648 Mittweida / Tel.: 03727/92866)

5.6. Die Montage oder das Aufstellen von Satellitenanlagen (SAT-Schüssel) ist nicht gestattet.

5.7. Veränderungen an der Substanz sowie der äußeren Ansicht des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.

5.8. Der von dem Vermieter bevollmächtigte Hausmeister übt für die in seinem Verantwortungsbereich liegenden Häuser das Hausrecht aus. Der Vermieter gibt den Hausmeister in allen zugeordneten Häusern durch Aushang bekannt.

Für alle den öffentlichen Bereich betreffende Angelegenheiten, welche hier nicht oder nur ansatzweise benannt wurden, sind die Ortssatzungen der Stadt Mittweida bindend.

Mittweida, 4. Januar 2016

gez. Vorstand



## **Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG**

Theodor-Heuss-Straße 23, 09648 Mittweida  
Telefon: 03727 / 997766, Telefax: 03727 / 997788  
E-Mail: [info@wgmittweida.de](mailto:info@wgmittweida.de)

[www.wg-mittweida.de](http://www.wg-mittweida.de)

### **Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:**

Montag	9.00 - 11.30 und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 11.30 und 13.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 11.30 und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 11.30 und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag	9.00 - 11.30 Uhr

In **Havariefällen** verständigen Sie bitte  
den Bereitschaftsdienst unter folgender Telefonnummer:

**Hausmeister**            **0170 / 270 62 67**  
**Heizungsservice**      **0170 / 481 95 64**