

**WOHNUNGS  
VEREIN  
DESSAU eG**

# **Hausordnung**

GÜLTIG FÜR ALLE HAUSHALTE AB 01.11.2021



## § 1 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. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich zur Einhaltung dieser Hausordnung und bestätigen diese als Bestandteil dieses Vertrages.

## § 2 Schutz vor Lärm

**2.1** Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.

Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten untersagt. Alle Tonwiedergabegeräte (z. B. Radio, Fernseher, Computer u. ä.) sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien und auf Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Die Ruhezeiten an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen sind:

Werktags	13:00 Uhr – 15:00 Uhr (Mittagsruhe), 22:00 Uhr – 07:00 Uhr (Nachtruhe)
Empfohlene Abendruhe:	20:00 Uhr – 22:00 Uhr
Sonn- und Feiertage:	ganztäglich (Sonntagsruhe)

Notwendige Reparaturen und Baumaßnahmen sind

Montags bis Freitag	07:00 Uhr – 20:00 Uhr und
Samstag	08:00 Uhr – 13:00 Uhr

unter Einhaltung der Mittagsruhe auszuführen.

Ausgenommen sind Havarie-Situationen und Handwerkerarbeiten, die im Auftrag der WVD eG zu realisieren sind und keinen zeitlichen Aufschub dulden.

**2.2** Gemeinschaftsflächen sind nur zweckgebunden zu benutzen; Hauseingänge und Treppen sind keine Aufenthaltsbereiche, sondern als Durchgang freizuhalten.

**2.3** Kinder sollen möglichst auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen und Sandkästen spielen. Gemeinschaftsräume wie Flure, Treppenhäuser, Kellerräume und Zuwegungen sind zum Spielen nicht zugelassen.

Die Aufgabe der Eltern ist es, die Spielflächen und Sandkästen sauber zu halten. Eltern beziehungsweise die Kinder haben benutztes Spielzeug nach Ende des Spielens wegzuräumen. Gleiches gilt für Freundinnen und Freunde der Kinder.

Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Das Befahren der Hofanlagen mit Fahrrädern, Mopeds oder dergleichen ist ebenfalls nicht gestattet. Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

**2.4** Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Es ist allerdings selbstverständlich, dass solche privaten Feiern auch mit Kenntnis der Nachbarn in erträglichem Rahmen bleiben müssen.

## § 3 Sicherheit

**3.1** Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und die übrigen Zugänge geschlossen zu halten. Hauseingänge sind als Fluchtweg für den Notfall nur sinnvoll, wenn sie zwar geschlossen, aber nicht verschlossen sind. Zugänge zu Gemeinschafts- und Kellerräumen sind generell abzuschließen.

**3.2** Flure, Treppen, Hofeingänge und Hauseingänge sind Fluchtwege. Diese sind immer freizuhalten. Dies bedeutet, dass auch das Aufstellen von Mobiliar wie bspw. Schuhschränke im Flur untersagt ist.

**3.3** Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden, im Trockenraum und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

**3.4** Alle entstandenen oder voraussehbaren Schäden am Haus und im Haus (z. B. defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Gas- oder Wasserleitungen, defekte Antennen und Leitungen usw.) sind im Interesse des Mieters unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Bei akuter Gefahr muss der Mieter vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen deutlicher Warnzeichen sorgen. Auch bei Auftreten von Ungeziefer muss dem Vermieter schnellstens Nachricht gegeben werden, damit eine Ausbreitung verhindert werden kann.

**3.5** Das Grillen mit Holzkohle oder anderen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Hierbei spielt nicht nur die Feuergefahr eine Rolle, sondern auch die Verhinderung jeglicher Belästigung der Nachbarn durch den entstehenden Rauch.

## § 4 Reinigung

**4.1** Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Sofern die Genossenschaft keinen Dritten mit der regelmäßigen Reinigung oder Beräumung beauftragt, hat der Mieter folgende Pflichten zu leisten:

Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster und -flure, Geländer, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftliche Abstellräume und den Boden abwechselnd zu reinigen. Soweit vertraglich nichts Anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem Reinigungsplan die Zugangswege einschließlich die Außentreppe und den Hof zu reinigen. Alle Mieter haben den Zugang zum Haus, die Haustreppe, den Hauseingang, den Fußweg sowie die Fahrbahn (falls die Stadtordnung es verlangt) von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch abstumpfende Mittel zu beseitigen.

**4.2** Abfall ist zu trennen und darf nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu und ähnliches dürfen auf keinen Fall in die Toiletten und Abflussbecken geschüttet werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. bitte nur zerkleinert in die Müllbehälter schütten. Bitte achten Sie auch darauf, dass kein Abfall oder Unrat ins Haus, auf die Zugangswege oder auf den Standplatz der Müllbehälter geschüttet wird. Sperrmüll und Elektroschrott sind gesondert zu entsorgen (z. B. über den Eigenbetrieb der Stadt Dessau-Roßlau). Dieser darf frühestens am Tag vor dem Abholtermin an die Abholstelle gelegt werden.

**4.3** Trockenräume gehören zu den Gemeinschaftsanlagen und sind allen Bewohnern des Hauses zugänglich zu halten. Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

**4.4** Auf Balkonen, Loggien usw. darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

**4.5** Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht an den Fenstern, über den Balkon-/Loggienbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

**4.6** Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen, Loggien usw. ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder in die Balkone, Loggien usw. anderer Hausbewohner rinnt.

**4.7** Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür zu sorgen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Gleichermaßen ist sicherzustellen, dass die Wohnung regelmäßig gelüftet und bei Bedarf geheizt wird.

**4.8** Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden; Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind grundsätzlich verboten.

## § 5 Gemeinschaftseinrichtungen

Die Gemeinschaftsanlagen sind, wie der Name schon sagt, für jeden Mieter gleichermaßen da. Es wird erwartet, dass alle Mitglieder diese pfleglich behandeln.

## § 6 Personenaufzüge

Gerade bei einem Personenaufzug kann eine unsachgemäße Behandlung zu gefährlichen Schäden führen. Deshalb dürfen Kleinkinder ihn nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Unbedingt zu unterlassen ist auch eine unnötige Dauerbelastung. Ein Aufzug ist nicht zum Spazierenfahren gedacht. Im Interesse Ihrer Sicherheit muss auch darauf geachtet werden, dass die erlaubte Höchstbelastung nicht überschritten wird. Dies gilt im Besonderen bei der Beförderung von sperrigen Gegenständen, Möbelstücken und dergleichen.

Bitte beachten Sie, dass Aufzüge im Brandfall nicht benutzt werden sollen.

## § 7 Lüftung

**7.1** Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit (unter 5 Grad Celsius) ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster (5-10 Minuten). Zum Treppenhaus darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften der eigenen Wohnung ist besonders im Winter zu unterlassen. Zur Straße gelegene Fenster und Balkon-/Loggienbrüstungen dürfen nicht zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit, außer zum kurzen Lüften, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.

**7.2** Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der Wasserleitungen und sanitären Anlagen zu vermeiden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Mieter für einige Zeit abwesend sein sollte.

## § 8 Allgemeinbeleuchtung, Inbetriebnahme von elektr. Anlagen, Veränderungen

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Veränderungen an der Allgemeinbeleuchtung obliegen dem Vermieter und sind dem Mieter untersagt. Gleiches gilt für sonstige technische Anlagen des Wohnhauses.

## § 9 Haustiere

Die Tierhaltung (Haustiere wie Katzen, Hunde usw.) durch Mieter in der Wohnung und im Wohngrundstück muss durch den Vermieter genehmigt werden. Sie wird gestattet, soweit die Ordnung, Sauberkeit, Hygiene und die Regeln des Zusammenlebens im Haus dadurch nicht gestört sowie die hygienischen Erfordernisse der Tierhaltung bzw. die Bestimmungen über den Tierschutz eingehalten werden. Haustiere dürfen sich nicht ohne Aufsicht in Gemeinschaftseinrichtungen, im Treppenhaus und auf Außenanlagen aufhalten. Hunde sind im Haus und innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen. Sie sind als Halter verantwortlich für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch Ihr Tier in der gesamten Wohnanlage entstehen. Bei Zuwiderhandlung kann der Tierhaltung widersprochen werden.

Das Füttern von Fremd- oder Wildtieren im oder am Haus oder auf dem Grundstück ist untersagt.

## § 10 Verschiedenes

Parabolantennen und ähnliche Anlagen sind nicht gestattet. Alle Wohnobjekte der Genossenschaft verfügen über einen Breitbandkabelanschluss. Jeder Mieter kann somit mit Hilfe dieser technischen Infrastruktur Informationen entsprechend seinen individuellen Bedürfnissen erlangen. Auf Antrag prüft die Genossenschaft, ob das Betreiben einer Parabolantenne genehmigt werden kann. Hierfür muss ein berechtigtes Interesse des Mieters glaubhaft nachgewiesen werden (Bsp. Breitbandkabelanschluss ist nicht ausreichend, um alle benötigten Informationen abrufen zu können.) Auch bei Erteilung einer Genehmigung ist die Anlage so aufzustellen, dass das Bauwerk nicht beschädigt wird und das Gesamtbild der Wohnanlage in seiner Ansicht und Ordnung erhalten bleibt.

Das Rauchen ist in Gemeinschaftsräumen untersagt. Zu Gemeinschaftsräumen zählen alle Räume die jedem Mieter des Hauses zugänglich sind (z. B. Treppenhaus, Trockenräume, Dachböden, Kellergänge und -räume). Beim Rauchen in der Wohnung ist dafür Sorge zu tragen, dass Nachbarn nicht durch den Rauch gestört werden. Das Lüften der Wohnung über das Treppenhaus ist nicht gestattet.

Alle Mitarbeiter der Genossenschaft handeln im Auftrag des Vorstandes und üben das Hausrecht aus. Dies gilt uneingeschränkt für alle genossenschaftlichen Wohnobjekte. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

Die Briefkastenanlage darf nicht beklebt werden.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Dessau-Roßlau, 08.10.2021

Der Vorstand

Unsere Genossenschaft

**WOHNUNGSVEREIN DESSAU eG**

Agnesstraße 11, 06844 Dessau-Roßlau

Telefon **0340 260300** · Fax **0340 2603060**

E-Mail [info@wohnungsverein-dessau.de](mailto:info@wohnungsverein-dessau.de)

Web [www.wohnungsverein-dessau.de](http://www.wohnungsverein-dessau.de)