

# HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in den Hausgemeinschaften und in den Wohngebieten erfordert gegenseitige Rücksichtnahme sowie die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit. Um das ungestörte Zusammenleben zu sichern, ist die Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungs- und Mietvertrages einzuhalten. Sie gilt für alle Grundstücke der WGR, für bereits abgeschlossene und noch abzuschließende Nutzungs- und Mietverträge mit der Wohnungsgenossenschaft „Raschelberg“ eG und mit deren Rechtsvorgängern.

## I. Sicherheit

- 1.) Zum Schutz der Hausbewohner und aus versicherungstechnischen Gründen sind grundsätzlich alle Haustüren sowie die Boden- und Kellertüren ständig geschlossen zu halten. Dabei gilt für die Haustür, sie darf nicht mit dem Schlüssel verschlossen werden.
- 2.) Haus- und Hofeingänge sind als Fluchtwege ständig freizuhalten. Feuerwehr und Krankentransport müssen unbedingt ständig freien Zugang haben. Kfz, Handwagen, Fahrräder, Kinderwagen dürfen nicht als Hindernis abgestellt sein.
- 3.) Die Treppen und Flure dienen dem allgemeinen Verkehr und sind Fluchtwege. Sie sind kein Kinderspielplatz. Auf Treppen und Fluren sowie Gängen außerhalb der geschlossenen Wohnungen sind keine Gegenstände, auch keine Schuhe, abzustellen. Kleidungsstücke, Schuhe und desgl. sind nicht im Treppenhaus zu reinigen.
- 4.) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen sowie Umgang mit offenem Licht ist untersagt. Rauchen in diesen Räumen ist nicht gestattet. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und den Bodengängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Mit Kraftstoff betriebene Fahrzeuge und Geräte dürfen nicht im Keller abgestellt werden.
- 5.) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- 6.) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die Geschäftsstelle der WGR bzw. der Notdienst oder die Versorgungsunternehmen 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.
- 7.) Versagt die allgemeine Flur-, Keller- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Geschäftsstelle der WGR oder der Notdienst zu benachrichtigen.
- 8.) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 9.) Der Zugang zur elektrischen Haussicherung (Zähler) und zu den Wasser- und Gasabsperrhähnen ist freizuhalten. Hier geht es um die Sicherheit aller Hausbewohner.
- 10.) Beim Anschluss elektrischer Geräte im Haushalt ist zu prüfen, wie hoch der Anschlusswert ist und ob die vorhandene Kapazität der installierten Leistung ausreichend ist.

Bei Rückfragen hierzu ist die Geschäftsstelle der WGR zu konsultieren. Ein Elektroherd oder Kochfeld darf nur vom Fachmann angeschlossen werden.

11.) Über den Verlust von Haustürschlüsseln ist die Geschäftsstelle umgehend zu informieren. Der Ersatz erfolgt auf Kosten des Mieters.

12.) Das Befahren des Grundstückes zum Stellplatz, zur Garage bzw. zur Be- oder Entladung ist nur mit Schrittgeschwindigkeit erlaubt.

## II. Reinigung

1.) Haus und Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen, die durch besondere Umstände (Silvesterfeier, Fasching, sonstige Feiern) entstanden sind, müssen vom Verursacher unverzüglich beseitigt werden.

2.) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Bei Verschmutzungen durch den Transport von Sachen ist sofort zu reinigen. Dabei eventuell entstandene Schäden sind anzuzeigen oder zu beheben. Eine Übertragung dieser Tätigkeiten auf einen Hausmeisterdienst ist zulässig, jedoch mit der WGR abzusprechen und über eine Vertragsergänzung zum Nutzungs- / Mietvertrag festzulegen.

3.) Nach einem Reinigungsplan sind abwechselnd:

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- der Hof,
- der Standplatz der Müllgefäße,
- der Bürgersteig vor dem Haus (von der Haustür bis zum öffentlichen Weg),
- die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen und
- die Gehwege von Schnee zu beräumen und abzustumpfen.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 7:00 und 20:00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

4.) Die Hausmüllentsorgung muss entsprechend der von der Stadtverwaltung festgelegten Abfallwirtschaftssatzung erfolgen. In die Restmüllbehälter vor dem Haus wird nur Restmüll entsorgt, Bioabfall in die Biotonne. Alle Wertstoffe sind in den entsprechenden Behältnissen zu sammeln. Bei Entsorgung von Wertstoffen mittels gelben Sack sind diese nach Terminplan (**frühestens ein Tag vor Abholung**) neben den Müllbehältern zu lagern. Der Abfallkalender der Stadt Freital ist unbedingt zu beachten. Altpapier, Glas, Flaschen, Pappe, Alttapeten müssen in die vorgesehenen Behälter an den bekannten Standorten entsorgt werden.

5.) Waschmaschinen- und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung zur Benutzung zur Verfügung. Nach Benutzung sind Waschaum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen, für ausreichende Be- und Entlüftung ist zu sorgen. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6.) Teppiche, Läufer, Decken, Textilien und Schuhwerk dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Mit Rücksicht auf die Hausbewohner niemals aus dem Fenster oder vom Balkon. Das Ablegen bzw. Überhängen o.g. Dinge auf bzw. über die Balkonbrüstung ist zu unterlassen.

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 keine Haus- und Küchenabfälle, Windeln, Hygieneartikel u. ä. geschüttet bzw. geworfen werden.

9.) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend mit zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster (Dauer ca. 20 min). 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.) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Bei Abwesenheit ist das Abstellen der Heizung nicht gestattet.

12.) Für die Dauer einer Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflicht eingehalten wird. Bei längerer Abwesenheit (mehr als 4 Wochen) ist die Geschäftsstelle zu informieren. Die Wohnungsschlüssel sind bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen.

13.) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt, Ausnahmen sind dafür besonders gekennzeichnete Stellplätze. Reparaturen und Ölwechsel an Kraftfahrzeugen sind nicht erlaubt. Kraftfahrzeuge dürfen im Wohngebiet nicht gewaschen werden.

14.) Hunde dürfen nicht ohne Zustimmung gehalten werden. Hundehalter haben vom Hund verursachte Verunreinigungen im Haus und auf den Grundstücken unverzüglich zu beseitigen. Haustiere sind von Spielplätzen fernzuhalten.

15.) Eine kommerzielle Tierzucht ist untersagt, ebenso die Tierhaltung im Keller- und Bodenbereich.

### **III. Schutz vor Lärm**

1.) Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 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 im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Arbeit mit Bohrhammer, Motorsäge, Schleifmaschine und Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und desgl.), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr vorzunehmen. An Sonnabenden dürfen Haus- und Gartenarbeiten, die die Ruhe anderer erheblich stören, in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 20:00 Uhr bis 8:00 Uhr gemäß der Polizeiverordnung der Stadt Freital § 6 nicht durchgeführt werden. Ausgenommen davon sind Sanierungsarbeiten und Reparaturleistungen im Auftrage der Genossenschaft. An Sonn- und Feiertagen muss auf das Ruhebedürfnis besonders Rücksicht genommen werden, o.g. Tätigkeiten sind grundsätzlich verboten.

3.) Soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört werden könnte, sollte das Baden bzw. Duschen in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr unterbleiben.

4.) Kinderspiel

Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen (z.B. Wäscheplätze), im Treppenhaus 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.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

##### **Breitband - Kabelnetz**

1.) Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Verbraucherendgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel und Empfangsgeräten vorgenommen werden.

2.) Die Anbringung eines TV-Spiegels ist grundsätzlich nicht gestattet und wird nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigt.

##### **Maßnahmen zur Sicherung der Einhaltung dieser Ordnung**

1.) Die Hausbewohner machen sich gegenseitig aufmerksam, wenn bedeutende Dinge nicht beachtet werden.

2.) Bei Verstoß gegen diese Hausordnung, werden vom Vorstand entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Freital, 01.11.2018

  
Lutz Trept  
- Vorstand -

  
Jeanette Effenberg  
- Vorstand -

Wohnungsgenossenschaft „Raschelberg“ eG  
Wilhelm-Müller-Straße 11  
01705 Freital  
Tel: 0351/ 65 20 970  
Fax: 0351/ 65 20 97 38