



Hausordnung

der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG

Durch den Vorstand wird nachfolgende Hausordnung in den Wohngebäuden der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG in Kraft gesetzt.

Präambel:

Im Interesse eines gedeihlichen Zusammenlebens, der Gefahrenvorbeugung und der Erhaltung der Mietsache und Gemeinschaftseinrichtungen in einem ansehnlichen Zustand ist die strikte Beachtung dieser Hausordnung notwendig.

Ein Verstoß gegen diese Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar. Verstöße gegen diese Hausordnung werden geahndet bzw. gerichtlich verfolgt.

Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen ist der Vermieter berechtigt, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Ungeachtet dessen ist der Mieter für alle Schäden ersatzpflichtig, die dem Vermieter durch Verstoß gegen diese Hausordnung entstehen.

1. Nachbarschaftspflichten:

Jedes die Nachbarn störende Geräusch ist zu vermeiden; unbeschadet eventueller darüber hinausgehender behördlicher Regelungen haben ruhestörende Geräusche und Lärm besonders in der Zeit von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr zu unterbleiben.

Besondere Rücksicht ist dabei auf Kranke und Kleinkinder zu nehmen.

Lärmverursachende Arbeiten in und außerhalb von Wohnräumen sind auf die Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu beschränken. Desgleichen sind ruhestörende Geräusche gleich welcher Art an Sonn- und Feiertagen zu unterlassen.

Im Treppenhaus, Hausfluren und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände, Brennstoffe und leicht brennbare Materialien, insbesondere keine Mopeds, Fahrräder oder Kinderwagen abgestellt werden.

2. Allgemeine Sorgfaltspflichten:

Zum Schutz der Hausbewohner vor unberechtigtem Eindringen Dritter sind sämtliche Haus- und Hoftüren bei Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch 20.00 Uhr zu verschließen. Türen von Nebengelassen und -räumen sind bei Verlassen zu verschließen.

Hausmüll darf nur in die aufgestellten und dafür vorgesehen Mülltonnen entsorgt werden. Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Sperrige Gegenstände muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen bzw. muss er sich mit der entsprechenden Entsorgungseinrichtung oder dem Hauswart in Verbindung setzen.

Scharf- oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonst schädliche Stoffe sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Brennstoffe sind nur an den vom Vermieter bezeichneten Stellen zu lagern und zu zerkleinern.

Durch die Abflussleitungen dürfen weder Abfälle, noch Asche, noch andere schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches hinabgespült werden.

Bauliche und diese gleichzusetzende Veränderungen (Umstellung der Heizung, Anbringen neuer Kaminlöcher u.a.) bedürfen der Genehmigung des Vermieters.

Nachts und bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster des Hausflurs, der Treppenaufgänge sowie die Dachfenster und Rauchabzugsklappen sorgfältig zu verschließen.

3. Reinigungs- und Reinhaltungspflichten:

Die Mieträume sind ausreichend zu heizen, zu lüften und zugänglich zu halten. Die Fußböden in der Wohnung sind pfleglich zu behandeln, sachgemäß zu reinigen und gegen das Entstehen von Druckstellen durch entsprechende Untersätze zu schützen.

Die Balkone sind von Schnee zu räumen, sie dürfen nicht zweckentfremdet verwendet werden (z.B. keine Lagerung von Brennstoffen und brennbaren Materialien, keine Wäschetrocknung außerhalb der Balkonbrüstung usw.)

Teppiche, Polstermöbel und andere Gegenstände dürfen nur an den hierfür bestimmten Stellen und nur während der ortsüblichen Zeiten geklopft und gereinigt werden.

Der zur Wohnung führende Teil des Flures bzw. der Treppe ist vom Mieter wenigstens einmal wöchentlich feucht zu reinigen.

Die Treppenaufgänge zwischen den Etagen, Boden und Keller sind von den Mietern wechselseitig einmal wöchentlich zu reinigen.

Ebenfalls hat die Reinigung des Bodens und Kellers in den Hausaufgängen wechselseitig zu erfolgen. Flurfenster sind alle 4 Wochen zu putzen.

4. Feuer- und Kälteschutz:

Ein feuergefährlicher Zustand in der Wohnung ist sofort dem Vermieter zu melden. Die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen sind strikt einzuhalten.

Es ist nicht gestattet, mit offenem Licht oder rauchend den Dachboden oder den Keller zu betreten. Auf dem Boden und im Keller dürfen feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe nicht gelagert oder aufbewahrt werden. Auf dem Dachboden und in den Kellergängen dürfen darüber hinaus auch Möbel, Matratzen, Textilien und ähnliche Güter nicht aufbewahrt werden.

Die Gemeinschaftskeller sind nur für das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen zu nutzen

Der Mieter hat die Bedienungsanleitung für alle Gas-, Heizungs- und Warmwassereinrichtungen gewissenhaft zu beachten. Bei verdächtigen Wahrnehmungen (Gas- oder Brandgeruch) hat sich der Mieter über die Gefahrenlage zu informieren und gegebenenfalls angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten sowie sofort den Vermieter oder seinen Beauftragten zu verständigen.

Es ist nicht gestattet, mit offenem Feuer auf dem Balkon zu grillen.

Zur Vermeidung von Frostschäden hat der Mieter alle Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren von Wasser- und Abwasserleitungen sowie sonstiger mit Wasser gefüllter Behältnisse zu verhindern.

5. Sonstiges

Die übergebenen Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und dürfen nicht an fremde Personen ausgehändigt werden.

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsnutzers ist der Vermieter darüber zu informieren, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden, so dass in außergewöhnlichen Situationen (Havarien, dringende Instandsetzungsarbeiten u.ä.) der schnelle und ungehinderte Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.

Vorrichtungen für Blumenkästen; Außenantennen usw. sowie Firmenschilder oder auch Markisen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

6. Inkrafttreten:

Die Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.01.1993 in Kraft.

Dr. Michaela Schmitz-Schlär
Vorstand

Bernd Windscheffel
Vorstand