

Hausordnung

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e. G.

Stand 01. Oktober 2021

1. Die Rücksicht der Hausbewohner/innen aufeinander verpflichtet diese insbesondere zu folgendem:

- Vermeidung störender Geräusche, die z. B. entstehen durch Benutzung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türeinzuschlagen und Treppenlaufen, durch Musizieren einschließlich Rundfunkempfanges mit belästigender Lautstärke und Ausdauer vor allem in den Mittagsstunden und nach 22 Uhr.
- Unterlassung des Ausschüttelns und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren usw.
- Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer oder sonst irgendwie schädlicher Dinge.
- Ausreichende Beaufsichtigung der Kinder.
- Abwendung und Minderung eines drohenden Schadens, insbesondere auch ausreichende Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer, ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen und Unrat (Müll, Scherben, Küchenreste usw.) in (nicht neben) die aufgestellten Müllkästen, von sperrigen oder leicht brennbaren Stoffen durch Verbrennen oder Beförderung außerhalb des Grundstücks.

2. Die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums verpflichtet die Wohnungsnutzerin, den Wohnungsnutzer insbesondere zu folgendem:

- Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in der Nähe von Wasserzapfstellen und -behältern, Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Gas- und Entwässerungsanlagen.
- Sofortiges Melden von Störungen an solchen Einrichtungen.
- Ordnungsgemäßes Verschließen der Türen und Fenster bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit.
- Vermeidung des Vergeudens von elektrischer Energie (Licht) in gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen sowie Vermeidung des Vergeudens von Wasser.
- Verhütung unbefugter Benutzung von Hauseinrichtungen durch nicht zum Haushalt des/der Wohnungsnutzers/nutzerin bzw. des Mieters, der Mieterin gehörende Personen.
- Ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden.
- Freihalten der Balkone usw. von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen (Brennstoffe usw.), Reinigung von Kellerlichtschächten und -fenstern, soweit solche innerhalb des vertraglich überlassenen Kellers liegen, im gleichen Falle ordnungsmäßiges Lüften der Keller und Böden in dem Umfange, wie dies für den gesamten Hauskeller und -boden erforderlich ist, ebenso Schließen der Fenster bei Nacht, Kälte und Nässe.
- Unterlassung jeglicher Veränderung der Mietsache, sofern nicht die Genossenschaft ihre schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere Unterlassung von Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen und des Einschlagens von Nägeln und Schrauben in Holzverkleidungen aller Art.
- Sorgfältige Aufbewahrung und Behandlung aller Schlüssel und Zubehörteile.
- Ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der zur überlassenen Wohnung gehörenden Räume sowie Zusperrern der Zapfhähne, besonders bei vorübergehender Wassersperre, auch während etwaiger längerer Abwesenheit des/der Wohnungsnutzer/in
- Der/die Wohnungsnutzer/in hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen die Ventile zur Vermeidung des Einfrierens nicht auf „0“ stehen.
- Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September eines jeden Jahres besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung.

Hausordnung

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e. G.

Stand 01. Oktober 2021

3. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Ordnung und Sicherheit bestehen insbesondere folgende Verpflichtungen:

- Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften sind von den Wohnungsnutzern/innen auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich im abgeschlossenen Nutzungsvertrag/Mietvertrag geregelt ist.
- Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung der Genossenschaft und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig; die Wohnungsnutzer/innen haben für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung und Wartung, der in ihrem Eigentum stehenden Heizungs-/Warmwasserthermen und Herde, eigenständig Sorge zu tragen. Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke, Lumpen, alte Kleider und Polstermöbel, Kleintierstallungen, Brennstoffe und größere Futtermittel in den Keller- und Bodenräumen nicht vorhanden sein. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben; kleinere Gegenstände, Kleider, Wäsche usw. dürfen nur in geschlossenen Kästen und Truhen aufbewahrt werden.
- Der genossenschaftliche Nutzungsvertrag ist wie ein Wohnungsmietvertrag ein freiwilliger Vertrag, der in stärkstem Maße auf dem gegenseitigen Vertrauen aufgebaut ist und der das Gemeinschaftsleben im Hause gewährleisten soll. Genossenschaft und Wohnungsnutzer/innen bzw. Mieter sind verpflichtet, im Sinne einer Gemeinschaft miteinander umzugehen. Gegen Treu und Glauben und gegen die guten Sitten verstößt es, wenn ein/e Vertragspartner/in seine/ihre Vertragsrechte einseitig geltend macht, auf der anderen Seite seine/ihre Pflichten gegenüber dem/der anderen Vertragspartner/in und/oder gegen die anderen Hausbewohner/innen böswillig und fahrlässig verletzt.