



HAUS- UND HOFORDNUNG der VGWG Pirna-Süd eG

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben vieler Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Erwachsene und Kinder, junge und alte Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen sich gleichermaßen wohl fühlen können. 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!

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

Bitte behandeln Sie die Ihnen zur entgeltlichen Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen im Sinne aller Genossenschaftsmitglieder pfleglich.

I. LÜFTUNG, HEIZUNG und WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat regelmäßig durch Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt. Die Hinweise aus dem Merkblatt „Richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten“ sind im Interesse aller zu befolgen.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, halten Sie bitte die Keller-, Boden- und Treppenhausfenster – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen, usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Halten Sie bitte bei kompakten Schränken oder sonstigen größeren Gegenständen möglichst einen Mindestabstand von ca. 5-10 cm von den Wänden ein, damit eine ausreichende Hinterlüftung dieser Gegenstände gewährleistet ist und sich kein Schimmel bilden kann.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Abwesenheit (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede überflüssige Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer und Handys auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht belästigen.

Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten allgemeinen Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollen bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys, Feiern und Besucher dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft und der unmittelbaren Nachbarschaft führen. Es gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern und Nachbarn, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. BENUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

Bei Benutzung der Spielplätze durch Ihre Kinder sind Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einzusammeln. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Beachten Sie die Spielplatzregeln, welche Sie auf den Hinweistafeln an den beiden Spielplätzen im Gebiet der Genossenschaft finden.

Auf Rasenflächen ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards usw. nicht erlaubt. Dies gilt auch für alle Hauszuwegungen, Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen. Das Füttern von Tauben und anderen Tieren ist untersagt. Die Verunreinigung der Grundstücke durch Hunde und Katzen sowie deren Aufenthalt auf Spielplätzen ist zu unterlassen.

Bauliche Veränderungen an den Grundstücken und Grünanlagen sowie das Anlegen von Gärten, Sitzecken und das Bepflanzen unserer Grundstücke sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft zulässig. Es dürfen hieraus keine Gefahren oder Störungen der übrigen Hausbewohner erwachsen. Die Pflege und Gewährleistung der Sicherheit von solchen privaten Baulichkeiten und Anpflanzungen obliegt ausschließlich deren Nutzern.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben, dürfen jedoch nicht abgeschlossen werden. Schließen Sie Keller-, Boden- und Hoftüren nach jeder Nutzung. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure als Fluchtwege frei. Gegenstände, mit Ausnahme eines Schuhschranks mit den Maximalmaßen von Länge 100 cm x Tiefe 25 cm x Höhe 80 cm, sind im Treppenhaus nicht gestattet.

Kinderwagen oder Rollatoren dürfen nur dann im Treppenhaus abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

Auf dem Dachboden und im Gemeinschaftskeller ist das Abstellen von Gegenständen nur auf den zugewiesenen Flächen erlaubt. In Boden- und Kellergängen sowie in Waschküche, Trockenraum usw. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Der Boden darf nicht mit offenem Licht betreten werden; das Rauchen und Feuermachen sind verboten.

Aus Sicherheitsgründen ist es nicht erlaubt, Kraftfahrzeuge jeder Art, Anhänger usw. auf den Gemeinschaftsflächen, den Hauszuwegungen und den Grünflächen zu benutzen, diese zu befahren oder dort abzustellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese erforderlich und kurzzeitig begrenzt sind. Ausnahmen sind nach Absprache mit der VGWG zulässig. Fahrräder sind im Hofbereich zu schieben und nur in den Fahrradständen abzustellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft erlaubt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich unsere technischen Mitarbeiter oder bei deren Nichterreichbarkeit die zuständigen Versorgungsbetriebe. Deren Telefonnummern finden Sie in Ihrem Hausaushang, in den Schaukästen der Genossenschaft und auf unserer Website (www.pirna-wohnen.de). Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Polizei und Feuerwehr.

Blumenkästen sind so aufzustellen, dass dadurch niemand gefährdet wird und die Bausubstanz keinen Schaden erleidet. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser an der Fassade nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie bitte die Geschäftsstelle der Genossenschaft über deren Namen, Adresse und Telefonnummer. **Die Genossenschaft besitzt keinen Schlüssel für Ihre Wohnung!**

Das Grillen auf Balkonen und Loggien ist nur mit Elektrogrill erlaubt. Beim Grillen auf Grünflächen sind Verunreinigungen und Zerstörungen der Grünflächen unbedingt zu vermeiden.

V. REINIGUNG

Halten Sie im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülltonnenflächen, Zugewegungen) ständig sauber.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz (Klopfstange) klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren usw. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Benutzen Sie zum Trocknen der Wäsche ausschließlich den Wäscheboden auf dem Dachboden und die Wäschestangen im Hofbereich. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nicht erlaubt, um Schimmelbildung in der Wohnung zu vermeiden. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Gemeinschaftliche Waschküchen und Trockenräume sind sauber zu halten.

Benutzen Sie Mülltonnen und Müllboxen bitte möglichst nur in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Regeln Sie bitte gemeinsam in Ihrer Hausgemeinschaft, wer für das Herausstellen der gemeinschaftlich genutzten Abfalltonnen, wie z.B.: Papier- und gelbe Tonne zu deren jeweiligen Leerungsterminen zuständig ist. Für die Bereitstellung zur Entsorgung der zur Wohnung zugeordneten Restmülltonne ist jeder Mieter bzw. Nutzer selbst verantwortlich.

Sondermüll ist bei den öffentlichen Abgabestellen zu entsorgen. Für die Entsorgung von Sperrmüll nutzen Sie bitte ausschließlich die Angebote des kommunalen Entsorgungsbetriebes und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Abflüsse in Toiletten, Spülen, Wannen, Duschen und Waschbecken sind von Abfällen freizuhalten. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- und anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln sowie Hygieneartikel jeglicher Art sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Ungeziefer und Schädlingsbefall sind sofort der Geschäftsstelle der Genossenschaft zu melden.

VI. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten neben der Hausordnung die jeweiligen Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von der Genossenschaft aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise für Treppenlifte, soweit vorhanden. Der Lift darf nur zur Personenbeförderung verwendet werden. Nach der Benutzung ist der freie Zugang im Treppenhaus wiederherzustellen und der Lift abzuschalten. Im Brandfall darf der Lift nicht benutzt werden.

Unsere Wohnhäuser besitzen SAT-Gemeinschafts-Anlagen. Das zusätzliche Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Wohnräume ist daher nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft erlaubt. Bei Störungen wenden Sie sich an den Hausmeister oder die im Notrufplan benannte Fachfirma. Arbeiten Sie bitte nicht selbst an Steckdosen oder Kabeln der Gemeinschaftsanlage und verwenden Sie nur geeignete Anschlusskabel.

Pirna, den 30.06.2021

Vorstand der VGWG Pirna-Süd eG