

Hausordnung

der Wohndiscount GmbH, An der Waisenhausmauer 12, 06108 Halle an der Saale

Die Wohndiscount GmbH ist bestrebt, allen Mieterinnen und Mietern ein friedliches, angenehmes und störungsfreies Wohnen zu sichern. Diesem Zweck sollen die nachfolgenden Regelungen dienen und das Zusammenleben im Interesse aller Bewohner gestalten.

Verstöße gegen die Hausordnung stellen eine Vertragsverletzung des Nutzungsvertrages dar. In schwerwiegenden Fällen kann die Wohndiscount GmbH nach mindestens einer erfolglosen Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die der Wohndiscount GmbH durch schuldhafte Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Beschlüsse von Hausgemeinschaften können nicht zu gänzlicher oder teilweiser Aufhebung oder Änderung der Hausordnung führen. Soweit Ergänzungen beschlossen werden, bedürfen sie der Zustimmung aller Hausbewohner. Das gilt auch für neu Einziehende.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Die Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses sind nur vertragsgemäß zu nutzen und regelmäßig zu reinigen.

Jede Ruhestörung ist zu vermeiden, insbesondere in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr und in der Mittagszeit von 12.00 bis 15.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen ist besondere Rücksichtnahme zu üben. Begründete Ausnahmen sind vorher mit den Mitbewohnern abzustimmen.

Für lärmintensive Arbeiten durch die Mieter (z.B. Bohren) werden folgende Zeiten festgelegt: (gilt nicht für Firmen)

Montag – Freitag	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr/15.00 Uhr – 18.30 Uhr
Sonabend	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Fernsehen, Rundfunk und andere Tonträger generell sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Haustüren und hintere Ausgänge sind immer zu schließen. In der Winterzeit sind sie von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr und in der Sommerzeit von 21.00 Uhr bis 6.00 Uhr zum Schutz der Hausbewohner abzuschließen. Gemeinschafts- und Nebenräume sind nach Benutzung ebenfalls zu verschließen. Das gleiche gilt für den Kellerbereich.

Der Aufenthalt von fremden Personen im Treppenhaus ist untersagt. Ebenso das Ballspielen und Rollschuhlaufen u.ä. von Kindern.

Abfälle dürfen nur in die aufgestellten Müllbehälter geschüttet werden. Daneben geschüttete Abfälle sind durch den Verursacher sofort zu beseitigen. Sperrige Gegenstände sind durch die Mieter der Sperrmüllabfuhr zuführen. Eine Zwischenlagerung in Gemeinschaftsräumen oder Kellerfluren ist nicht statthaft. Übel riechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Stoffe sind unverzüglich sachgemäß zu entsorgen. Wertstoffe im Sinne der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Halle sind in den dafür vorgesehenen Wertstoffbehälter zu entsorgen.

Darüber hinaus ist untersagt:

- * aus Fenstern und von Balkonen Gegenstände auszuschütteln oder hinab zu werfen;
- * das Halten von Hunden und anderen Tieren, welche Störungen, Unreinlichkeit und Belästigungen anderer Mitbewohner verursachen können, (dafür ist eine Erlaubnis der Genossenschaft einzuholen);
- * Hunde innerhalb und außerhalb der Wohnanlage ohne Leine zu führen, von Spielplätzen und Grünflächen sind sie fern zu halten;
- * das Aufstellen von Aquarien über 100 Liter Fassungsvermögen in der Wohnung, (dafür ist eine Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft einzuholen)

Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet:

- * das Auftreten von Ungeziefer sofort der Wohndiscount GmbH mitzuteilen und nach Möglichkeit geeignete Maßnahmen zur schnellen Beseitigung einzuleiten.
- * seine Kinder und weitere zum Haushalt gehörende Personen, sowie seine Besucher zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten.

Hausreinigung

Von den Mietern wird erwartet, dass sie sowie ihre Familienangehörigen und Besucher das Haus, den dazugehörigen Gehweg, die Straßen- und Hof- sowie Grünlandbereiche nicht verunreinigen.

Sorgfaltspflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet:

- * die Fußböden trocken zu halten und so zu behandeln, dass keine Schäden entstehen;
- * die technischen Anlagen nicht zu beschädigen, insbesondere Versteifungen der Abwasserrohre zu verhindern, sowie Störungen an diesen Einrichtungen der Genossenschaft oder ihren Beauftragten sofort zu melden;
- * Türen und Fenster bei Unwetter oder Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten;
- * darauf zu achten, dass in Toiletten und Abflußbecken keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. geschüttet werden;
- * Kellerfenster zu reinigen, soweit diese innerhalb des Mieterkellers liegen;
- * Kellerräume im erforderlichen Umfang zu lüften und die Kellerfenster bei Nacht, Nässe oder Kälte zu schließen;
- * wenn vorhanden, die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen sorgfältig zu beachten;
- * alle gemäß Mietvertrag überlassenen Zubehörteile und Schlüssel der Wohnung sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren;
- * die Mieträume ausreichend zu heizen, zu lüften und diese zugänglich zu halten;
- * besonders bei vorübergehender Wassersperre und seiner persönlichen Abwesenheit die Wasserhähne zu schließen;
- * während der Heizperiode Türen und Fenster von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost dürfen Ventile der Heizkörper nicht auf „kalt“ stehen.

Der Mieter ist verpflichtet, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen. Bei längerer Abwesenheit hat der Nutzungsberechtigte sicherzustellen, dass die Wohndiscount GmbH in Fällen der Gefahrenabwehr die überlassene Wohnung betreten kann.

Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Mißbräuchliche Inangsetzung, Änderung sowie Funktionsbehinderung der Feuerschutzeinrichtungen (z.B. Feuerlöscher, Rauchabzugsanlagen, Löschwassereinrichtungen und Feuerwiderstandstüren) ist verboten.

Jeder Mieter ist verpflichtet, sich brandschutz- und sicherheitsgerecht zu verhalten. Er hat dafür zu sorgen, dass seine Kinder, weitere zum Haushalt gehörende Personen sowie seine Besucher und Beauftragten diesem Erfordernis ebenfalls gerecht werden.

Nicht gestattet ist:

- * in den Miet- und Kellerräumen mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren;
- * im Keller und in den Abstellräumen offenes Licht zu benutzen, zu rauchen oder feuergefährliche und leicht entzündliche Stoffe aufzubewahren;
- * Gegenstände jeglicher Art in den gemeinschaftlichen Einrichtungen aufzubewahren;
- * Gegenstände (z.B. Schuhschränke, Fahrräder usw.) auf Fluchtwegen, in Fluren und Treppenhäusern abzustellen oder aufzubewahren;
- * auf dem Balkon und Loggien und auf den unmittelbar neben dem Gebäude liegenden Flächen mit festen oder flüssigen Brennstoffen zu grillen;
- * Veränderungen an der Elektroinstallation ohne Zustimmung des Vermieters durchführen zu lassen.

Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet:

- * dem Schornsteinfeger das Reinigen der vorhandenen Entlüftungsschächte in den Mieträumen (auch im Kellerbereich) zu gestatten;
- * Veränderungen an Abzugsrohren und Anbau von zusätzlichen Lüftern nur mit Genehmigung der Genossenschaft, der zuständigen Behörden bzw. des zuständigen Schornsteinfegermeisters vorzunehmen;
- * bei Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion angemessene Gegenmaßnahmen einzuleiten und sofort die Feuerwehr und die Wohndiscount GmbH oder ihren Beauftragten zu verständigen.

Diese Hausordnung tritt mit Wirkung vom 01.07.2001 in Kraft.

Alle vorherigen Hausordnungen sind damit gegenstandslos.