

H a u s o r d n u n g

I. Alle Bewohner sichern sich gegenseitige verständnisvolle Rücksichtnahme und eine pflegliche Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums zu. Im Interesse eines gut nachbarschaftlichen Zusammenlebens sind alle Mitglieder angehalten aufeinander Rücksicht zu nehmen und nachfolgende Punkte zu beachten:

1. Jede vermeidbare Ruhestörung ist zu unterlassen.
Elektroakustische Geräte und Musikinstrumente dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.
Maschinen und Haushaltsgeräte sind möglichst unter Anwendung geeigneter schalldämmender Unterlagen zu betreiben.
Ruhestörende Haus- u. Gartenarbeiten wie z.B.: Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken, Betten u.ä., Hämmern, Bohren, Sägen oder Holzhacken, Betrieb von Motorrasenmähern, Motorsensen u.ä. sind nur Montag bis Freitag in der Zeit von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr und Samstag in der Zeit von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr erlaubt. An Sonn- u. Feiertagen gilt ein generelles Ruhegebot.
Es gilt unabhängig von den vorgenannten Punkten die jeweils aktuelle Polizeiverordnung des Gemeindeverbandes.
2. Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt bezüglich der Reinhaltungspflicht folgendes:
Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen, und soweit vorhanden, die Treppenhäuser sind sauber zu halten.
Zugänge und Treppenhäuser sind einmal wöchentlich incl. aller Einbauteile gründlich zu reinigen. Fenster sind in angemessenen Zeiträumen zu putzen.
Sind mehrere Wohnparteien in einem Stockwerk, so haben sie mit der Reinigung wöchentlich zu wechseln.
Die Kosten der Putzmittel trägt der Wohnungsnutzer.

II. Die zur Benutzung anvertrauten Räume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schaden zu schützen, u.a. gilt hierfür:

1. Jeder Bewohner muß die von ihm genutzten Räume ausreichend lüften, besonders in der kalten Jahreszeit. Das ist erforderlich, um Stock- u. Schimmelbildungen, insbesondere bei dicht schließenden Fenstern, zu vermeiden. Bei neuen Fenstern sind die Merkblätter der Hersteller zu beachten und darüber hinaus die Merkblätter zum richtigen Heizen und Lüften.
2. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden.
3. In das WC oder sonstige Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgußsiphons sind auf Kosten des Wohnungsnutzers in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Schäden an Abflußleitungen infolge Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern, sind durch den Benutzer auf eigene Kosten beseitigen zu lassen.
4. Bei Regen, Schnee und Sturm sind die Fenster auf der Wetterseite, im Keller und in den Dachbodenabteilen zu schließen. Boden- u. Kellerfenster müssen nachts immer geschlossen sein.
5. Beim Aufstellen von Blumenkästen auf die Außenfensterbänke und Balkonbrüstungen ist darauf zu achten, daß keine Beschmutzung der Fassade und darunter liegender Balkone erfolgt.
6. Jeder Bewohner ist verpflichtet, sorgsam mit dem Gemeinschaftseigentum umzugehen, es pfleglich zu behandeln und Schäden abzuwenden. Auftretende Schäden oder Mängel sind unverzüglich beim Vorstand zu melden. Erfordert der Schaden ein unmittelbares Handeln, so hat der Wohnungsnutzer sofort die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten.
7. Bei eintretender Kälte hat der Wohnungsnutzer Vorkehrungen zu treffen, daß die Wasser- u. Abwasserleitungen innerhalb der genutzten Räume oder der Zubehörräume nicht einfrieren. Er hat insbesondere die betreffenden Fenster zu schließen und die Leitungen vor Kälte zu schützen. Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.
8. Bei Ungezieferbefall hat der Wohnungsnutzer unverzüglich Anzeige beim Vorstand zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftige Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche zur Folge.

9. Auf Balkonen dürfen Wäschestücke u.ä. nur unter Geländerhöhe zum Trocknen oder Lüften aufgehängt werden. Der Nutzer eines darunter liegenden Balkons darf weder durch herabtropfende Flüssigkeit noch durch Schmutz belästigt werden.
In und vor den Fenstern dürfen keine Kleidungsstücke u.ä. aufgehängt werden. Aus den Fenstern und von Balkonen dürfen keine Flüssigkeiten oder Unrat geworfen werden.
Die Nutzung eines Balkons darf nur in üblicher Weise erfolgen, eine dauernde Nutzung als Abstellplatz bzw. Platz für Kleintiere ist unzulässig.
10. Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u.a. Gegenstände wie Haushaltsgeräte oder Schuhe dürfen weder in einem Treppenhaus noch zum Fenster oder von einem Balkon herab gereinigt werden.

III. Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln.

1. Der Wohnungsnutzer sorgt dafür, daß nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen verbraucht werden. auch ist die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen nicht statthaft.
2. Kehricht, und Abfälle dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllgefäßen geleert werden. Sperrige Abfälle sowie Zeitungen, Gläser und Kartonagen sind in die entsprechenden Wertstoffcontainer zu entsorgen bzw. der Bündelsammlung oder Sperrmüllentsorgung zuzuführen.
3. Das Anbringen von Schildern, Aufschriften, Außenjalousien u.a. darf nur mit Zustimmung der Genossenschaft erfolgen. Bei Nichtbefolgung haftet der Verursacher für alle Schäden, die damit im Zusammenhang stehen. Bei erfolgter Genehmigung ist im Zuge der Beendigung des Nutzungsverhältnisses, auf Verlangen durch die Genossenschaft, vom Nutzer der Urzustand wieder herzustellen.
4. Treppenhäuser und Gänge sind stets zum Begehen freizuhalten. Abstellen von Gegenständen, Möbeln, Schuhen u.ä. ist auf der Grundlage der sächsischen Brandschutzordnung nicht gestattet.
5. Das Befahren im Bereich der Hauseingänge mit Fahrzeugen aller Art darf nur in Schrittgeschwindigkeit erfolgen.

IV. Im Interesse der allgemeinen öffentlichen Sicherheit und der besonderen Sicherheit des Hauses gilt :

1. In der Wohnung im Treppenhaus und auf dem Dachboden dürfen Vorräte an Brennmaterial sowie Benzin, Holz, Heizöl usw. nicht gelagert werden.
Brennmaterial im Keller darf nur unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gelagert werden.
Der Umgang mit Feuer und offenem Licht im Keller und auf dem Dachboden ist verboten.
In den Bodenräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände nicht aufbewahrt werden.
2. Die Haustür ist stets geschlossen zu halten. Sie ist bei Einbruch der Dunkelheit zu verschließen.
Eine kurzzeitige Einstellung auf freien Zutritt ist nur bei Erledigung zeitlich eng begrenzter häuslich bedingter Tätigkeiten im unmittelbaren Haus- u. Hofbereich gestattet.
3. Der Wohnungsnutzer ist nicht befugt Hausschlüssel dauerhaft an Dritte zu übergeben, es sei denn, die Genossenschaft hat es ausdrücklich und schriftlich gestattet.
Der Verlust solcher Schlüssel ist sofort dem Vorstand anzuzeigen, für den Verlust haftet der Besitzer.
4. Bei längerer Abwesenheit sollte ein Wohnungsschlüssel für Gefahrenfälle wie Feuer oder Rohrbruch bei einer Person des Vertrauens hinterlegt werden.
5. Falls im Dauernutzungsvertrag nichts anderes festgelegt ist, sind Haustiere nur in der Weise zu halten, daß keine Belästigung für die Mitbewohner eintritt. Für alle Schäden, gleich welcher Art, die durch ein Haustier verursacht werden, haftet der Besitzer.
6. Die Grünanlagen, Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsräume können von allen Bewohnern genutzt werden, sie sind aber auch durch alle, zu gleichen Teilen, zu pflegen und instandzuhalten.
Auf den, den Hauseingängen zugeordneten Flächen, Wegen und Plätzen sind im Winterhalbjahr die erforderlichen Räum- u. Streuarbeiten gemäß der Gemeindeordnung, anteilig von allen, zu tätigen.
Bei mangelhafter Pflege bzw. Räum- u. Streupflicht kann die Genossenschaft kostenpflichtige Fremdleistungen einsetzen, die zu Lasten der Betriebskosten gehen.

Diese Hausordnung tritt mit Beschlußfassung der Mitgliederversammlung in Kraft.