



Mehr als ein Zuhause

Haus- und
Grundstücksordnung

**Haus- und
Grundstücksordnung der
Wohnungsbau-Genossenschaft
"Erfurt" eG**

Johannesstraße 59 · 99084 Erfurt
Telefon (ISDN) (03 61) 74 72-0 · Telefax (03 61) 7472-105

Haus- und Grundstücksordnung

(Anlage zum Nutzungsvertrag)

Anerkennung der Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des oben bezeichneten Nutzungsvertrages. Die Wohnungsbau-Genossenschaft behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung im Interesse der Genossenschaft vor.

Auch solche Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe an den Genossenschaftler Bestandteil des Nutzungsvertrages.

Der Nutzer erkennt die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Wohnung. In schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann die Wohnungsbau-Genossenschaft das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die der Wohnungsbau-Genossenschaft durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Nutzer ersatzpflichtig.

Allgemeine Bestimmungen

Das Wohngrundstück ist genossenschaftliches Eigentum. Von Genossenschaftlern festgestellte Mängel sind, bevor größere Schäden entstehen, unverzüglich der Geschäftsstelle zu melden.

Die Nutzungsberechtigten in einem Haus haben naturgemäß weder die gleichen Lebensgewohnheiten noch die gleichen Interessen. Individuelle Lebensgestaltung sollte jedem Nutzungsberechtigten weitgehend möglich sein, wenn die Mitbewohner nicht unzumutbar gestört werden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist die erste Voraussetzung für ein angenehmes Zusammenleben.

Der Nutzer hat von der Wohnung nur vertragsmäßig Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und entsprechend zu lüften. Lärmschutz- und Umweltbestimmungen sind einzuhalten.

Schutz vor Lärm

Zu jeder Zeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner und der Nachbarn beeinträchtigen kann, zu vermeiden. Ganz besonders gilt dies

in der Zeit	von 13 bis 15 Uhr von 22 bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen
-------------	------------------------------------------------------------------------

Festgelegte Bohrzeiten: Montag bis Freitag	von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 19 Uhr Samstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr und Sonn- und Feiertags bis 8.00 Uhr eingeschränkt werden.

Fernseh- und Radiogeräte sowie sämtliche anderen Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Durch Benutzung dieser Geräte im Freien (auf Balkonen und Loggien usw.) dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden. Lautes Musizieren ist zu unterlassen.

Regelmäßig wiederkehrende hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten besonders mit Haushaltsgeräten und vergleichbaren Apparaten und Maschinen, die entstört sein müssen, dürfen nicht Ursache von Belästigungen der Nachbarn sein.

Kinder sollen auf Spielflächen spielen. Lärmende Spiele, wie Fußball oder ähnliches sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet.

In Treppenhäusern und sonstigen Nebenräumen ist das Spielen nicht erlaubt. Die Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen.

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangstüren im Sommerhalbjahr ab 22.00 Uhr und im Winterhalbjahr ab 20.00 Uhr geschlossen zu halten. Die Kellereingangs-, Hof- und Bodentüren sind ständig verschlossen zu halten.

Haus- und Hofausgänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie jederzeit frei zugänglich sind. Sie dürfen daher durch keine Gegenstände, auch nicht durch Fahrräder, Kinderwagen und ähnliches verstellt werden.

Die Abluftgitter an den Stichkanälen in den Küchen und Bädern der Wohnscheiden dürfen keinesfalls verstellt oder gar geschlossen werden. Die Reinigung von anhaftenden Staubteilen wird in halbjährlichen Abständen empfohlen.

Der Bereich der Balkontrennwand zur Nachbarwohnung, der im Gefahrenfall als Fluchtweg dient, darf nicht zugemauert bzw. mit Gegenständen verstellt werden.

Das Betreten des Kriechbodens (Drempel) in den Neubauten ist grundsätzlich untersagt.

Das Betreten der Dachflächen ist grundsätzlich wegen der Unfallgefahr sowie wegen Beschädigung der Dachhaut nicht gestattet.

Bei vorhandenen Gemeinschaftsantennen ist eine zusätzliche Antennenmontage über dem Dachboden und an der Fassade (einschl. Balkon) untersagt. Das Anbringen von SAT-Anlagen ist prinzipiell dort nicht gestattet, wo diese Versorgung über Gemeinschafts- oder Kabelempfang gewährleistet ist. Vor der Montage einer Antennenempfangsanlage (SAT-Anlage) ist die Genehmigung der WbG "Erfurt" eG einzuholen. Sonstige Funkeinrichtungen bedürfen vor ihrer Montage der behördlichen Genehmigung. Nach Vorlage, welche durch den Nutzer zu erbringen ist, ist eine Genehmigung durch die WBG "Erfurt" eG in Einzelfällen vor Beginn der Montage möglich. Nachträgliche Genehmigungen werden grundsätzlich nicht erteilt.

Die Personenaufzüge sind nicht zu überlasten. Es ist von allen Mietern darauf zu achten, daß mit den Personenaufzügen kein Unfug getrieben wird. Der Transport von schweren Lasten und sperrigen Gegenständen ist mindestens zwei Tage vorher dem Hausmeister zu melden, der für den ordnungsgemäßen Betrieb verantwortlich ist.

Bei längerer Abwesenheit, wie Urlaub usw. wird empfohlen, die Wohnungsschlüssel bei Hausbewohnern des eigenen Vertrauens zu hinterlegen, um ein gewaltsames Öffnen der Wohnungstür im Katastrophenfall zu vermeiden. Grundsätzlich sind bei längerer Abwesenheit das Hauptgasabsperrentil, die Absperrentile für Warm- und Kaltwasser zu schließen und die Sicherungen an der Zählertafel zu entfernen.

Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen in den Wohnungen sind nur bei Vorliegen besonderer Gründe und nach Einholung der Zustimmung des Vorstandes der Wohnungsbau-Genossenschaft gestattet. Im Fall des Auszuges aus der Wohnung ist der Mieter verpflichtet, in der Regel den alten Zustand wieder herzustellen.

Abtrennungen auf Fluren, in der Eingangszone sowie im Kellerbereich sind nicht gestattet, da diese Flächen allen Mietern zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Wird eine bauliche Veränderung durch den Vorstand im Einzelfall gestattet, sind die behördlichen Zustimmungen durch den Mieter einzuholen und die Genehmigung beim Vorstand der Genossenschaft vor Beginn der Arbeiten zu beantragen.

Balkonschmuck – Sonnenschutz

Der Balkon ist Teil der Wohnung und als solcher zu nutzen. Farbliche und gestalterische Veränderungen sind im Interesse der individuellen Gestaltung im bestimmten Rahmen möglich. Dabei ist entsprechend der gültigen Stadtordnung zu verfahren. Farbe und andere gestalterische Elemente müssen im Einklang mit der Gesamtfassade harmonisieren.

Blumenkästen und Blumenbretter sind sicher anzubringen. Beim Begießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und daß das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Brandschutzbestimmungen

Alle allgemein technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und des Brandschutzamtes sind zu beachten. Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller sind nicht gestattet. Das Rauchen in den Aufzügen, Verteilergängen und Treppenhäusern sowie im Eingangsbereich ist in den Großhäusern untersagt. Keller und Boden sind keine Lagerstätten für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe, wie z. B. Papier, Packmaterial, Treibstoffe usw. Brennmaterial muß sachgemäß gelagert werden. Flüssiggasbehälter (Propan, Butan u. a.) dürfen in Kellerräumen, Treppenhäusern und Durchgängen nicht gelagert werden.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen, sind vom Nutzer zu beachten und einzuhalten. Das Abstellen von Mopeds und Motorrädern aller Art in den Kellern und Fluren ist untersagt.

Alle Gasleitungen und -installationen sind ständig auf Dichtigkeit zu überwachen.

Bei verdächtigem Gasgeruch sind sofort die Hauptabsperrhähne zu schließen und die Störungsstelle der Gaswerke sowie der Hausmeister/Technische Betreuer zu verständigen. Bei längerer Abwesenheit des Nutzers ist der Absperrhahn am Gaszähler zu schließen.

Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Fernheizung/Blockheizung und Warmwasserversorgung

Die Fernheizung ist eine Gemeinschaftseinrichtung und dementsprechend zu behandeln.

Der eigenmächtige Eingriff in technische Anlagen und das Betreten von technischen Räumen, wie Hausanschlußstationen und Boilerräumen ist nicht gestattet.

In den Wohnungen mit Zentralheizungen dürfen die Heizflächen nicht verstellt, verhängen oder verbaut werden. Die Heizflächen sind regelmäßig, mindestens einmal jährlich zu reinigen. Bei Abwesenheit des Mieters in der Heizperiode sind alle Fenster zu schließen. Die Heizkörperventile sind nur bis zur Frostschutzstellung zu drosseln. Nicht funktionierende oder beschädigte Heizkostenverteiler sowie Mängel, Undichtheiten, Unregelmäßigkeit und dgl. sind unverzüglich der Geschäftsstelle zu melden.

Reinigung

Die Nutzungsberechtigten sind für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Wohnung mit allen dazugehörigen Einrichtungen und gemeinsamen Anlagen verantwortlich. Es dürfen nur unschädliche und materialschonende Mittel verwendet werden.

Die Nutzungsberechtigten von 5- und 6-geschossigen Wohnhäusern und sonstigen Altneubauten reinigen den Bürgersteig vor dem Haus, die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppe und den Flur ihres Geschosses, die Kellertreppen, Kellerdurchgänge und sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmte Hausteile, z. B. Mülltonnenabstellplätze usw.

Die Nutzungsberechtigten von 11-geschossigen Wohngebäuden reinigen die Treppen zum bzw. vom jeweiligen Geschoss.

Bei Punkthochhäusern werden von den Nutzungsberechtigten die Etagenflure ihres jeweiligen Geschosses gereinigt.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter Sorge zu tragen, daß seine Verpflichtung zur Reinigung von anderen Personen übernommen wird.

Besondere Verunreinigungen, z. B. durch Anlieferung von Gütern, gleich welcher Art, müssen vom Verursacher sofort entfernt werden.

Die Reinigung von Betten, Decken, Teppichen, Matratzen, Besen, Haushaltsgegenständen u. a. an offenem Fenster, auf Balkons, Terrassen, Dächern oder vor den Hauseingängen ist nicht gestattet.

Das Trocknen von Wäsche und Kleidungsstücken ist nur auf den dazu bestimmten Trockenplätzen und auf Balkons unterhalb der Brüstung bzw. in dafür vorgesehenen Trockenräumen erlaubt.

Bei Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Der Geschäftsstelle ist unverzüglich Mitteilung zu machen.

Haustiere

Das Halten von größeren Haustieren, wie Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Sie kann mit Auflagen erteilt und kann widerrufen werden, wenn die Tiere zu einer Belästigung der anderen Hausbewohner führen.

Hunde sind innerhalb des Hauses sowie in Grünanlagen an der Leine zu führen. Sowohl Hunde als auch Katzen sind von Spielplätzen fernzuhalten. Alle Schäden und Verschmutzungen, die durch Tiere innerhalb der Wohnungen, des Gebäudes oder der Außenanlagen verursacht werden, sind unverzüglich zu beseitigen. Die Tierhalter haften hierfür persönlich.

Die Genossenschaft kann verlangen, daß der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Außenanlagen

Die Außenanlagen der Häuser mit all ihren Einrichtungen einschließlich der zu den Wohngrundstücken gehörenden Spielplätze sind pfleglich zu behandeln und von Verunreinigungen freizuhalten, um die genossenschaftlichen Wohnanlagen in einem ansehnlichen Zustand zu erhalten.

Die Straßenreinigung ist von allen Mietern abwechselnd wöchentlich durchzuführen (ausgenommen die Grobhäuser). Sie umfaßt das Säubern aller Fußwege, Fahrbahnen und Anliegerstraßen bis Straßenmitte soweit dies nicht durch die Stadtreinigung oder durch andere von der WbG "Erfurt" eG beauftragte Firmen vorgenommen wird. Die Mülltonnenstandplätze sind mit einzubeziehen.

Im Winter ist die Schneeberäumung und das Abstumpfen der Gehwege, außer Grobhäuser, ebenfalls im Rhythmus durch alle Mieter vorzunehmen (wenn nötig täglich). In diese Arbeiten sind die Mülltonnenstandplätze ebenfalls mit einzubeziehen. Diese Verpflichtung gilt nicht, wenn diese Aufgabe Dritten übertragen wurde.

Das Abwaschen, Reparieren, Ölwechseln sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen vor

den Haustüren, Hofausgängen, auf Fahrradabstellplätzen, allgemeinen Fußwegen, Wäscheplätzen und Grünflächen ist nicht zulässig.

Die Fahrzeuge sind in den Parkzonen vor den Wohnblöcken grundsätzlich so abzustellen, daß beim Anlassen des Motors die giftigen und geruchsbelästigenden Abgase nur in Richtung Fahrbahn abgelassen werden. Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der Parkzonen in Sicherheitsbereichen, Eingangszonen und Zufahrtswegen für Rettungsfahrzeuge ist nicht gestattet. Die entsprechende Beschilderung ist zu beachten.

Bei Zuwiderhandlungen wird das kostenpflichtige Abschleppen im Auftrag der Wohnungsbau-Genossenschaft durchgeführt.

Allgemeines

Für Beschädigungen von Türen, Fenstern, Wänden und ähnlichem haftet der Nutzungsberechtigte. Das Durchbohren von Holzverkleidungen, Türen, Fensterrahmen und Außenwänden einschließlich Fensterlaibungen ist nicht zulässig. Den Nutzungsberechtigten trifft die Beweislast dafür, daß er die Haus- und Grundstücksordnung der Genossenschaft eingehalten hat.

Abwesenheit der Nutzungsberechtigten befreit diese nicht von der Wahrnehmung ihrer Pflichten. Es liegt im Interesse der Nutzungsberechtigten, wenn sie bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten der Genossenschaft bzw. einen Mitbewohner hiervon unterrichten und Vorsorge für einen Zugang zu ihrer Wohnung für den Notfall treffen.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Diese Hausordnung ersetzt die bisherige und ist ab 1. 9. 2005 gültig.

**Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG
Der Vorstand**

Leben in der Landeshauptstadt Erfurt

Die Stadt Erfurt, gegründet im 8. Jahrhundert, kann noch heute auf viele historische Denkmäler und einzigartige Bauwerke verweisen. Diese Tradition, verbunden mit neuzeitlichem Großstadtlair, verleihen Erfurt einen besonderen Reiz. Unsere Genossenschaft, die den Namen dieser Stadt mit Bewußtsein trägt, bietet vielen Erfurtern ein gutes und sicheres Wohnen.

Unsere Genossenschaft - gegründet 1957

Genossenschaftliche Grundanliegen sind die gegenseitige Hilfe, die Förderung der Mitglieder, gemeinsames Miteinander für ein sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen sowie Geborgenheit und Wohnzufriedenheit.

Gemeinsames Eigentum, ein vertraglich gesichertes unkündbares Wohnrecht auf Lebenszeit erfordern aktive Mitgestaltung, Mitverwaltung, Mitbestimmung und auch Mitverantwortung eines jeden einzelnen.

Wohnen bei uns

Wir verfügen in allen Stadtlagen über ca. 7500 Wohnungen - vom altersgerechten Neubau, über städtischen Neubau der 70er und 80er Jahre bis hin zu den schmucken und wohlfreundlich modernisierten Häusern der 60er Jahre. Durch Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohnhäuser tragen wir dazu bei, die Stadt **Erfurt ein Stück liebens- und lebenswerter zu gestalten.**

Ob für den Single-Haushalt oder für die Großfamilie, wir bieten für jeden Lebensabschnitt den geeigneten

Wohnraum: Wohnungen in allen Größen, verschiedenster Grundrisse und unterschiedlichster Ausstattung, mit einer gewachsenen Infrastruktur. Und: **Sie können Ihr Zuhause mitgestalten!**

Rund ums Wohnen - Service aus einer Hand

Service rund ums Wohnen, das ist u.a. die Sicherung von Ordnung und Sauberkeit, das freundliche Wort des Hausmeisters, die Betreuung älterer Mitbewohner, die Vermittlung von sozialen Diensten und wohnbegleitenden Dienstleistungen.

Unser Ziel ist ein angenehmes Wohnen.

Wir sind Ihnen ein freundlicher, kompetenter und beratender Partner für alle Fragen, Aufgaben und Probleme rund ums Wohnen.

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung!

Unsere Häuser sind und werden keine Spekulationsobjekte.

Wir garantieren wirtschaftlich angemessene Mieten, kalkulierbar und bezahlbar.

Wir, Ihre Genossenschaft die "Erfurt", möchten Ihr Partner sein, heute und in Zukunft!

Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG

Johannesstraße 59

99084 Erfurt

Telefon (ISDN) (03 61) 74 72-0

Telefax (03 61) 74 72-105

Telefon 0800 361 0800 

Internet <http://www.wbg-erfurt.de>

e-Mail wbg@wbg-erfurt.de

Wir sind für Sie da:

Sprechzeiten:

Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und

13.00 - 18.00 Uhr,

sonst nach Vereinbarung.