

# HAUSORDNUNG

(Ausgabe 1/2024)

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Die nachfolgende Hausordnung ist als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist gantzätig jegliche Art der Lärmbelästigung zu unterlassen.

Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen nicht länger als bis 22.00 Uhr. Sind lärmverursachende hauswirtschaftliche oder handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen nicht zu vermeiden (Staubsaugen, Rasenmähen, Bohren usw.), so sind diese werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchzuführen und bis 20.00 Uhr zu beenden.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude grenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksicht geboten.

## II. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22.00 bis 6.00 Uhr und die Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung geschlossen zu halten. Haus- und Hofeingänge sowie Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Fahr- und Motorräder gehören nicht dorthin. Kinderwagen oder Rollatoren dürfen nur abgestellt werden, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in den Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Fluren, Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Feuer und Rauchen auf dem Boden, im Hausflur oder im Keller ist verboten.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht ins Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bitte auf keinen Fall mit Feuer hantieren, wenn Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerkt wird. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen, Fenster bzw. Türen sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.

Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind unverzüglich der Energieversorger, die OWG eG oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Im Notfall sind auch die Notrufnummern von der Feuerwehr und der Polizei zu nutzen.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung ist unverzüglich die OWG eG oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

Alle zur Wohnung gehörenden Ventile der Trinkwasserversorgung - warm und kalt - müssen vierteljährlich bewegt werden (auch wenn sich diese im Versorgungsschacht befinden).

### **III. Reinigung**

Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllstandsflächen) sind im Interesse aller Bewohner ständig rein zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen. Sofern die Arbeiten durch die OWG eG nicht an Dienstleistungsunternehmen weitergereicht wurden, haben alle Hausbewohner die Kellerflure, Gemeinschaftskeller, Treppen, die Treppenhause Fenster, Treppenflure und den Boden abwechselnd nach einem aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Die Hausordnungspflicht erstreckt sich ferner auf die Reinigung der Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, die Müllstandsfläche, den Gehweg und Rinnstein vor dem Haus und die Pflege der Hausvorgärten. Sofern die Arbeiten zur Schnee- und Eisbeseitigung durch die OWG eG nicht an Dienstleistungsunternehmen weitergereicht wurden, sind Maßnahmen gegen Winterglätte entsprechend der gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Oranienburg auszuführen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgen nach einem aufzustellenden Plan.

Bei Ausführung der Arbeiten durch beauftragte Dienstleistungsunternehmen schließt dies nicht zusätzlich notwendige Aktivitäten von Mietern – gerade bei überdurchschnittlichem Schnee- und Eisaufkommen – aus.

Auf den Balkonen darf Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Schuhen, Textilien und Badezimmere garnituren darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen. Blumenbretter und -kästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Kommoden, Schuhschränke, Aufbewahrungssysteme, die im Innenbereich des Balkons aufgestellt sind, dürfen die Höhe der Balkonbrüstung nicht überschreiten.

In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu; Zigarettenreste, Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln oder Hygieneartikel jeglicher Art geschüttet werden.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Dies geht deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei und kann zu Belästigungen der Nachbarn führen. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in den kalten Jahreszeiten – außer zum Lüften – geschlossen zu halten.

Fenster sind bei Schneefall, Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel bei einer Person des Vertrauens zu hinterlegen und die OWG eG darüber zu benachrichtigen.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

#### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Von der Hausgemeinschaft oder der OWG eG aufgestellte Einteilungspläne sind zu beachten.

##### **Personenaufzug:**

Die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen sind zu beachten. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der OWG eG transportiert werden.

##### **Müllstandsflächen und Müllschleusen:**

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen (Müllschleuse, Wertstoffbehälter) entsprechend Ihrer Bestimmung entsorgt werden. Das Abstellen von Müll außerhalb der Behälter ist verboten. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder auf dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb (AWU) und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

##### **Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss:**

Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit vorgeschriebenem Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit dieses nicht vom Mediendienstleister zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne, Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich der OWG eG und dem Mediendienstleister mitzuteilen.

Der Hausbewohner hat den von der OWG eG beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturen an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

#### **V. Benutzung des Grundstücks**

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Auch die Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Rollern etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Oranienburg, den 08.01.2024

Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG