Anklamer
Wohnungs-
genossenschaft
eG

HAUSORDNUNG

vom 1. Januar 1994, geändert am: 24. Juni 2022

PRÄAMBEL

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben.
Zum Schutze des individuellen Bereichs, zur Abgrenzung der Interessen der Mitglieder untereinander und gegenüber der Genossenschaft, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile und -anlagen soll diese Hausordnung dienen. Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages.

I. Häusliche Ruhe

1. Ein besonderes Problem unserer Zeit ist die Lärmbelästigung. In seinem Zuhause hat jeder den Anspruch von Lärmbelästigungen weitgehend frei zu sein.
   Dieses Recht bedingt für jedes Mitglied die Pflicht, ruhestörenden Lärm zu vermeiden.
2. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22.00 bis 7.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 20.00 bis 9.00 Uhr und 12.00 bis 15.00 Uhr. Von dieser Regelung ausgenommen ist allein der Geschäftsbetrieb durch Handwerker, wobei hier auch unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind. Das Musizieren ist in den vorgenannten Ruhezeiten nicht gestattet. Tonträger dürfen nur in Zimmerlautstärke benutzt werden. Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausbewohner führen.
3. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden, wie handwerkliche oder ähnliche mit Lärm verbundene Arbeiten. Dieses gilt auch für Arbeiten in Keller- und gemeinschaftlichen Räumen sowie auf Flächen innerhalb und außerhalb des Hauses.
4. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden. Außerhalb der Wohnung ist das Spielen nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen und Flächen zulässig. In Kellerräumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäusern ist das Spielen verboten. Es ist auch darauf zu achten, dass während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden.
5. Wasch- oder Geschirrspülmaschinen sowie Trockner, deren Benutzung zu Lärmbelästigungen führt, dürfen in Zeiten der häuslichen Ruhe nicht benutzt werden.

II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren und Kellertüren ständig verschlossen zu halten (nicht abschließen).
2. Hauseingänge, Kellergänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie von persönlichen Gegenständen freigehalten werden. Das Abstellen von Gegenständen bedarf der schriftlichen Gestattung der Wohnungsgenossenschaft. Eine einmal erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn es die Ordnung und Sicherheit erfordert.
3. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller- und Bodenräume nicht mit offenem Licht (brennende Kerzen und Zigaretten) betreten werden. Das Lagern von leicht entflammbaren, explosiven und giftigen Stoffen sowie das Rauchen in Kellern und Bodenräumen ist nicht gestattet. Die brandschutztechnischen Bedingungen sind einzuhalten.
4. Anlagenteile und Absperreinrichtungen, die der technischen Versorgung dienen, müssen ständig zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden. Befinden sich technische Versorgungseinrichtungen in den Kellern der Mitglieder, so ist ein Kellerschlüssel in einem versiegelten Umschlag bei der Genossenschaft zu hinterlegen.
5. Jedes Mitglied hat sich über die Örtlichkeit der Absperreinrichtungen für Gas und Wasser zu informieren. Bei Undichtigkeiten an den Gasanlagen ist sofort der Notdienst der Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen, die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn ist zu schließen.
6. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere Geschirrspüler und Waschmaschinen) sind mit Aqua-Stopp zu versehen und bei Abwesenheit abzudrehen.
7. Bei Frostwetter sind Wohnräume, insbesondere Bad, Toilette und Küche, vor allzu starker Auskühlung zu schützen. Die Kellerfenster sind geschlossen zu halten.
8. Das Grillen ist auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
9. Es wird dringend empfohlen, bei längerer Abwesenheit die Wohnungs-, Keller- und Bodenschlüssel (gegebenenfalls in einem versiegelten Umschlag) bei der Wohnungsgenossenschaft zu hinterlegen oder die Genossenschaft über deren Verbleib schriftlich zu informieren. Falls die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen, wird die Genossenschaft zur Abwendung von Gefahren die entsprechenden Türen öffnen lassen. Alle Kosten, die hierdurch entstehen, gehen zu Lasten des betreffenden Mitglieds.

III. Sauberkeit

1. Die Hausbewohner haben Treppenhausflure, Treppenhausfenster, Haustüren, Kellerflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan zu reinigen, sofern diese Reinigung nicht kostenpflichtig einer Firma übertragen wurde.
2. Größere, durch einen Hausbewohner verursachte, Verschmutzungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen.
3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Wertstoffe sind in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen.
4. Das Entsorgen von gewerblichem Abfall und Wertstoffen sowie das Entsorgen von Gartenabfällen in die gemeinschaftlichen Müllbehälter ist untersagt.
5. Sperrmüll ist nur nach entsprechender Terminabsprache mit der Wohnungsgenossenschaft zu den Abfuhrzeiten auf den zugewiesenen Plätzen zu entsorgen. Dabei sind die Vorschriften des Entsorgers zu beachten.
6. Waschküchen und Trockenräume sowie andere gemeinschaftlich genutzte Räume stehen entsprechend einem Benutzungsplan zur Verfügung. Nach der Nutzung sind alle persönlichen Gegenstände zu entfernen und der Raum zu säubern. Die Fenster sind insbesondere in der kalten Jahreszeit nach der Nutzung zu schließen.
7. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden.
   Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder über der Balkonbrüstung erfolgen.
8. Durch richtiges Heizen und Lüften ist für ein gutes Raumklima zu sorgen. Die durch die Wohnungsgenossenschaft bereitgestellte Broschüre „Feuchtigkeit in der Wohnung“ ist Bestandteil des Mietvertrages. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht gelüftet werden.
9. Das Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen ist dem Hauswart unverzüglich mitzuteilen.
10. Blumenkästen sind fachgerecht und sicher zu montieren. Es ist darauf zu achten, dass durch Gießwasser und herabhängende Pflanzen keine Belästigungen und Verunreinigungen entstehen.
11. Abflüsse von Spülen, Toiletten und Waschbecken sind frei von Abfällen zu halten. Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art sowie Katzen- und Vogelstreu gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern in den Hausmüll.

IV. Außenanlagen

1. Hauszugangswege, Hauseingänge, Grünanlagen, Spiel- und Wäscheplätze dürfen grundsätzlich nicht mit motorbetriebenen Fahrzeugen oder Fahrrädern befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den ausgewiesenen Parkflächen erlaubt.
2. Die Grünanlagen sind zu jeder Jahreszeit zu schonen, sie sind weder Spiel- noch Tummelplätze. Das Spielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.
3. Die Pflege der Außenanlagen, die Schneeräumung sowie die Abstumpfung der Gehwege obliegt der Verantwortung der Wohnungsgenossenschaft.
4. Das Füttern von Möwen, Tauben und Katzen sowie anderen freilebenden Tieren ist untersagt. Singvögel dürfen nur an Futterhäuschen gefüttert werden, welche von der Wohnungsgenossenschaft aufgestellt werden, keinesfalls von Balkonen oder Fenstern aus.

V. Tierhaltung

1. Das Halten von Haustieren – mit Ausnahme von Kleintieren (wie beispielsweise Fische, Hamster, Vögel etc.) – bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform. **Lärmintensive Papageienvögel sind nicht erlaubt.**
   Gleiches gilt für eine vorübergehende Inpflegenahme.
   Der Vermieter wird im Rahmen der Entscheidung eine Interessenabwägung vornehmen, wobei insbesondere auch die Zustimmungen oder Ablehnungen der weiteren Mieter im Hausaufgang des Wohnhauses berücksichtigt werden.
   Sofern dann eine Genehmigung vorliegt, gilt die Forderung:
   - Leinenzwang im Gebäude und auf dem Grundstück
   - Sofortige Beseitigung von Verunreinigungen
   - Hausnahe Rasenflächen sind Spielflächen für kleine Kinder und kein Hundeauslauf.

   Die Zustimmung erfolgt jedoch immer mit der Möglichkeit des Widerrufs, sofern z. B. Störungen der Nachbarschaft durch dauerndes Bellen, Jaulen oder Verunreinigungen hervorgerufen werden. Die Zustimmung ist immer auf das jeweilige Tier bezogen und erlischt bei dessen Tod.
2. Das Mitglied haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

VI. SONSTIGES

1. Die Nutzung der Wohnung zu gewerblichen Zwecken ist untersagt.
2. Das Anbringen von Werbetafeln jeglicher Art ist nicht gestattet.
3. Das Befestigen von Blumenkästen, Markisen, Satellitenempfangs- und Antennenanlagen sowie Gegenständen jeglicher Art im Außenbereich des Wohnhauses bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft.
4. Das Trocknen von Wäsche auf dem Balkon ist nur in nicht sichtbarer Höhe erlaubt.
5. Jede technische Veränderung (Einbau einer Einbauküche, Montage einer Ab- oder Umlufthaube, Anbringen von Rollos sowie Umbau des Bades etc.) bedarf der schriftlichen Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft.
   Das Anbohren und Bekleben der Fensterrahmen und der Türen ist grundsätzlich nicht erlaubt.
6. Bei Aufzügen sind die angebrachten Benutzungshinweise zu beachten. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung von Erwachsenen benutzt werden. Möbel u. a. große bzw. schwere Gegenstände dürfen nur mit Zustimmung der Genossenschaft transportiert werden.
7. Hausbewohner eines Aufganges können in Abstimmung miteinander einen Hausvertrauensmann bestimmen. Der Hausvertrauensmann vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Aufganges gegenüber der Genossenschaft und erhält von ihr die besondere Unterstützung.
8. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Anklamer Wohnungsgenossenschaft eG
Der Vorstand