

In unseren Wohnhäusern wohnen ältere und junge Genossenschaftler und auch Familien mit Kindern. Die Interessen der Altersgruppen sind unterschiedlich. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert deshalb besonders gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft und für den Schutz des individuellen Bereiches der Mieter.

## 1 Schutz vor Lärm

- 1.1 Lärm belastet alle Hausbewohner. Deshalb sollen alle über das normale Maß hinausgehenden Geräusche, die die Ruhe anderer Mieter stören, unterbleiben.
- 1.2 Die allgemeinen Ruhezeiten von Montag bis Freitag: 13:00 - 15:00 Uhr und 22:00 - 6:00 Uhr sowie Sonnabend, Sonntag und an gesetzlichen Feiertagen: 13:00 - 15:00 Uhr und 22:00 - 8:00 Uhr sind einzuhalten.
- 1.3 Fernseh- und Rundfunkgeräte, Computer sowie Abspielgeräte für andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch wenn die Benutzung im Freien (Balkon) erfolgt, dürfen Nachbarn nicht gestört werden.
- 1.4 Das Musizieren ist auf einen Zeitraum von ein bis max. zwei Stunden täglich außerhalb der Ruhezeiten zu begrenzen.
- 1.5 Besonders lärmintensive Haushaltgeräte (Waschmaschine, Spülmaschine, Trockner, Staubsauger usw.) sind nicht in den Ruhezeiten und nur bis 20:00 Uhr zu benutzen.
- 1.6 Handwerkliche Tätigkeiten in und außerhalb der Wohnung (Bohren, Hämmern usw.) sind auf Werktage und auf Zeiten außerhalb der Ruhezeiten zu beschränken und 20:00 Uhr zu beenden. Diese Zeiten können von beauftragten Handwerkern oder Firmen werktags sowie zur Beseitigung von Havarien überschritten werden.
- 1.7 PKW-Türen sind geräuscharm zu schließen. Das Hupen und laufen lassen des Motors im Leerlauf sind zu unterlassen.
- 1.8 Für Spiel und Sport sind die dafür vorgesehenen Anlagen zu benutzen. Im genossenschaftlichen Wohnbereich sollte dies nur bis zum Eintritt der Dunkelheit, spätestens bis 20:00 Uhr, erfolgen. Eltern haben hier eine besondere Obhutspflicht.
- 1.9 Partys und Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Eine Information der anderen Hausbewohner ist notwendig.
- 1.10 Lärm auf Zugangswegen, Außenanlagen, Fluren und Treppenhäusern ist zu vermeiden.

## 2 Reinigung

- 2.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten.
- 2.2 In den meisten Häusern erfolgt die Unterhaltsreinigung durch ein Dienstleistungsunternehmen. Grobe Verunreinigungen und schwarze Striemen sind trotzdem

unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen. Wo im Haus noch selbst gereinigt wird, gilt: Jeder Wohnungsnutzer hat die Reinigung im Wechsel mit den anderen Hausbewohnern durchzuführen.

### "Kleine Hausordnung"

- wöchentliche Feuchtreinigung des Flurbereiches und des zum nächsten Stockwerk hinunterführenden Treppenabschnittes. Die Reinigung der Hausfenster sollte 4 x jährlich und die Beseitigung der Griffspuren an Türen 1 x monatlich erfolgen.

### "Große Hausordnung"

- monatliche Säuberung des Trocken- und Abstellbodens mit der Bodentreppe, der Kellergänge, der gemeinschaftlichen Kellerräume, Waschhaus, Trockenraum mit Fenstern und Türen.
- 2.3 Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat jeder Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten (Große und Kleine Hausordnung) durch eine Vertretung erfüllt werden.
  - 2.4 Das Reinigen oder Entstauben von Textilien (einschließlich Teppichen) und Schuhwerk darf nicht aus Fenstern, über Balkon- oder Loggiabrüstungen und / oder im Treppenhaus erfolgen.

## 3 Heizen und Lüften

- 3.1 Zu jeder Jahreszeit ist unter Beachtung der jeweiligen Nutzung die Wohnung zu lüften ("Stoßlüftung"). Ein Entlüften durch Öffnen der Wohnungstür hin zum Treppenhaus ist zu unterlassen.
- 3.2 Der Wohnungsnutzer hat dafür zu sorgen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen in der Wohnung bei niedrigen Temperaturen voll funktionstüchtig bleiben. Das gilt besonders für wasserführende Leitungen.
- 3.3 Zur Vermeidung von Schimmelbildung sind in den Übergangszeiten und während der Heizperiode Fenster nicht anzukippen, es ist, soweit möglich, quer zu lüften. Die indirekte Beheizung von Wohn- und Schlafräumen (ungeheizte Räume werden durch Türöffnung zum beheizten Raum temperiert) führt ebenfalls zur Schimmelbildung und ist zu unterlassen.
- 3.4 Vorhandene Zu- und Abluftöffnungen sind nicht zu verschließen, das eigenmächtige Abdichten von Fenstern ist zu unterlassen.
- 3.5 Eine Querlüftung in den Kellerräumlichkeiten ist zu gewährleisten.
- 3.6 Werden Fenster in Gemeinschaftseinrichtungen geöffnet, so hat der Öffnende neben der Obhutspflicht auch das Schließen zu sichern. Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Gebäudes geschlossen zu halten.
- 3.7 Dauerhafte Lüftung im Treppenhaus und in Gemeinschaftsräumen ist während der Heizperiode zu unterlassen.

## 4 Waschen und Trocknen

- 4.1 Waschhaus und Trockenräume / Trockenböden stehen jedem Hausbewohner zur Verfügung. Die Benutzung erfolgt nach einem von der Hausgemeinschaft bei Bedarf aufzustellenden Plan.
- 4.2 Zum Betrieb von Waschmaschinen stellt die Genossenschaft einen Stellplatz in der Wohnung oder wenn möglich im Waschhaus bereit. Der Anschluss eines Trockners bedarf der Genehmigung. Der Betrieb von Ablufttrocknern ist untersagt.
- 4.3 Die Wäsche darf nur im Hof und in den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsräumen aufgehängt werden.
- 4.4 Das Aufhängen tropfnasser Wäsche auf dem Boden ist zu unterlassen. Auch das Aufhängen von Wäsche auf Balkonen / Loggien oberhalb der Brüstung ist unzulässig.

## 5 Müllentsorgung

- 5.1 Jeder Wohnungsnutzer ist gehalten, die Vorschriften der Abfallgesetzgebung einzuhalten und Abfall zu vermeiden. Abfallbeseitigung auf unsachgemäße Art und Weise ist zu unterlassen. Die Entsorgung von Haushaltabfällen hat in die entsprechenden Abfallcontainer bei Beachtung der Mülltrennung zu erfolgen.
- 5.2 Zur Sperrmüllentsorgung nutzen Sie das Erfassungssystem (Abfallkalender) der Stadtreinigung.
- 5.3 Haus- und Küchenabfälle, Hygieneartikel und umweltschädigende Substanzen dürfen nicht durch die Toiletten entsorgt werden.

## 6 Benutzung des Grundstückes und der Gemeinschaftsräume

- 6.1 Grün- und Rasenflächen können zur Freizeitgestaltung benutzt werden. Die Grünanlagen sind so zu nutzen, dass es zu keiner Schädigung der Fläche kommt.
- 6.2 Das Grillen im Freigelände ist möglich, hat aber so zu erfolgen, dass Anwohner nicht belästigt werden.
- 6.3 Das Befahren und Abstellen von (Kraft-)Fahrzeugen auf Freiflächen ist nicht gestattet
- 6.4 In den Wohnanlagen der Wohnungsgenossenschaft gilt die Straßenverkehrsordnung. Das Abstellen von motorgetriebenen Fahrzeugen / Kraftfahrzeugen innerhalb der Wohngebäude, auf Gehwegen oder im hausnahen Bereich ist untersagt.
- 6.5 Das Waschen von Kraftfahrzeugen in den Wohnanlagen ist nur mit klarem Wasser gestattet. Die Reinigung von Motorraum und Unterboden sowie größere Reparaturen sind verboten.
- 6.6 Das Rauchen im Treppenhaus und in Gemeinschaftsräumen sowie in Mieterkellern ist untersagt.
- 6.7 Hausein- und -zugänge, Flure, Treppenhäuser, Ein- und Zufahrten vorn und zum Grundstück bzw. zu den Müllstandplätzen sind von allen Hindernissen freizuhalten.
- 6.8 Die Außentüren sind zum Schutz der Hausbewohner, insbesondere auch zur Gewährleistung des Versicherungsschutzes, geschlossen, aber nicht verschlossen zu halten. Brandschutztüren sind automatisch schließende Türen, sie dürfen nicht blockiert werden.

## 7 Tierhaltung

- 7.1 Das Halten von größeren Haustieren (Katzen, Hunde usw.) bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Wohnungsgenossenschaft. Für Raubtiere, Gift- und Riesenschlangen und andere gefährliche Tiere besteht Anzeigepflicht. Haustiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass keine Menschen oder Tiere belästigt oder gefährdet werden.  
Hunde und Katzen sind von Spielplätzen und Freiflächen fernzuhalten. Abgelegter Tierkot ist unverzüglich vom Tierhalter oder -führer zu beseitigen. Ab Wohnungstür gilt für Tiere Leinenzwang.
- 7.2 Innerhalb der Wohnanlagen ist das Füttern von Tauben zu unterlassen.

## 8 Verschiedenes

- 8.1 Schäden und Havarien am Wohnungsgrundstück oder seinen Anlagen sind sofort dem zuständigen Hauswart bzw. in der Geschäftsstelle zu melden. (Notrufnummern sind den genossenschaftlichen bzw. amtlichen Veröffentlichungen zu entnehmen.)
- 8.2 Leicht brennbare oder explosive Stoffe dürfen nur entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in der Wohnung bzw. den Nebenräumen aufbewahrt oder verwendet werden.
- 8.3 Für Blumenkästen sind nur die von der Genossenschaft vorgesehenen Halterungen zu nutzen, ansonsten ist für eine Absturzsicherung zu sorgen. Auf äußeren Fensterbänken dürfen ohne Absturzsicherung keine Blumentöpfe / Blumenkästen gestellt werden. Gießwasser ist so zu verwenden, dass keine Schäden oder Belästigungen auftreten.
- 8.4 Satellitenanlagen und Einzelantennen sind grundsätzlich nicht zugelassen.
- 8.5 Das Grillen mit Holzkohle oder offenem Feuer ist auf Balkonen oder Loggien verboten.

## 9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte Ihrer Benutzerordnung.
- 9.2 Der für die jeweilige Wohnanlage zuständige Hauswart der Wohnungsgenossenschaft übt für diese das Hausrecht aus. Seinen Weisungen ist Folge zu leisten.
- 9.3 Gesetze und Satzungen der Landeshauptstadt Dresden, die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.
- 9.4 Diese Hausordnung gilt für die Mieter in allen Wohnanlagen der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG und ist ab dem 01.07.2011 gültig.