

**Gültig ab 01. April 2010**

### **I. Schutz vor Lärm**

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 7 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen (sonntags- u. an gesetzlichen Feiertagen untersagt).

### **II. Sicherheit**

- 1) Hauseingangstüren sind stets **geschlossen zu halten, ein Abschließen ist im Interesse des vorsorglichen Brandschutzes (erster Fluchtweg) untersagt.**
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- 5) Wird Gasgeruch wahrgenommen ist offenes Licht zu vermeiden, die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn in der Wohnung ist zu schließen. Außerhalb der Geschäftszeiten der Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG ist sofort der Not- u. Havariedienst zu informieren.
- 6) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **III. Reinigung**

- 1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verursachenden Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Die Hausbewohner haben die kleine Hausordnung abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Die kleine Hausordnung beginnt montags 00:00 Uhr und endet am darauffolgenden Sonntag 24:00 Uhr.
- 3) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass seine Reinigungspflichten eingehalten werden.
- 4) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus erfolgen.

#### **Kleine Hausordnung**

- Reinigung der Treppenhausfenster und sonstiger Einbauten (wenn vorhanden)
- Reinigung (nass wischen) der Treppe- und Treppenabsätze je Etage (die Benutzung von Wischwachsen ist zu vermeiden)
- Reinigung der Geländer in den Treppenhäusern

#### **Große Hausordnung**

- Ausführung erfolgt durch die Dienstleistungsfirma TOKO GmbH, Ansprechpartner für alle Belange bzgl. der großen Hausordnung ist der Mitarbeiter der Firma TOKO, Herr Szostak, den sie unter Rufnummer 03494/367513 oder 0163/3675045 erreichen können.
- Ausführung Winterdienst durch eine Dienstleistungsfirma

Für Mieter in Eigentumsanlagen können gesonderte Festlegungen bezüglich der Durchführung der großen und kleinen Hausordnung durch Eigentümerbeschluss getroffen werden.

### **IV. Allgemeines**

- 1) Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
- 2) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

- 3) Keller-, Treppenhaus- bzw. Dachbodenfenster sind in der kalten Jahreszeit/ Unwetterwarnungen geschlossen zu halten.
- 4) Das Abstellen von Fahrzeugen hat auf den dafür vorgesehenen Flächen zu erfolgen.
- 5) Das Abstellen von Fahrrädern im Hausflur und in den Kellergängen ist untersagt.
- 6) Gemeinschaftsantenne - Entsprechend des abgeschlossenen Gestattungsvertrages zwischen der Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG und der Firma Primacom haben alle Mieter unserer genossenschaftlichen Wohnungen die Möglichkeit, einen entsprechenden Vertrag mit dieser Firma zur Nutzung der gewünschten Programmpakete einschließlich High Speed Internet abzuschließen.

**Die Hausordnung enthält notwendigerweise einzuhaltende Bestimmungen und ist Bestandteil des Mietvertrages für die Genossenschaftswohnung.  
Verstöße gegen die Hausordnung können im schweren Wiederholungsfall zur Aufhebung des Mietverhältnisses führen.**

### **W i c h t i g e   I n f o r m a t i o n e n**

Reparaturen müssen der Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG gemeldet werden.  
Die Telefonnummern und Sprechzeiten entnehmen Sie bitte dem Aushang im Treppenhaus.

Außerhalb der festgelegten Zeiten können Sie bei Bedarf den Not- und Havariedienst in Anspruch nehmen.

Montag	16:00 – 08:00 Uhr
Dienstag, Donnerstag	18:00 – 08:00 Uhr
Mittwoch	15:00 – 08:00 Uhr
Freitag	12:00 – 08:00 Uhr des folgenden Montag, am 24.12. und 31.12. ganztägig.

Rufnummer des Not- und Havariedienstes **03494 / 44067**

Die Inanspruchnahme von Notdiensten durch die Mieter ist nur zulässig zur Beseitigung von Störungen an Wasser-, Abwasser-, Heizungs-, Elektro- und Gasanlagen, die eine Gefährdung von Personen oder Schäden am Bauwerk verursachen und deren Abstellung keinen Aufschub duldet.  
Der Vermieter trägt die Kosten eines Notdiensteinsatzes nur unter der Voraussetzung, dass Gefahr in Verzug ist.

Dazu zählen:

- Beseitigung von Rohrverstopfungen in der Hauptleitung, die zum Rückstau im Gebäude führen.
- Rohrbrüche bei Wasser- und Abwasserleitungen und der Heizungsanlage.
- **Gasgeruch**
- Behebung von Elektroenergieausfällen in der gesamten Wohnung oder im Treppenhaus
- Sturmschäden an Dächern
- Ausfall der Heizungsanlage im gesamten Wohngebäude

**Alle übrigen Mängel gehören nicht zum Not- und Havariedienst,**  
in diesem Fall hat der Mieter den Notdiensteinsatz selbst zu bezahlen.

**Der Diensthabeende des Not- und Havariedienstes entscheidet über den Einsatz einer Bereitschaftsfirma.**