

# **Stadtwerke Oberlungwitz GmbH**

## **HAUSORDNUNG**

### **1.**

Das Haus und Grundstück ist von jedem Bewohner pfleglich zu behandeln. Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um ein ungestörtes Zusammenleben zu erreichen ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

### **2.**

#### **Schutz vor Lärm**

- Jede Ruhestörung ist untersagt.
- Das Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärmen in den Wohnungen, im Treppenhaus, im Hof und Garten ist zu vermeiden.
- Radio-, Fernseh- und andere Tonträger dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.
- Tätigkeiten bei denen sich Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt sind nur werktags von 7.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und samstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 20.00 Uhr durchzuführen. Nachtruhe gilt ab 22.00 Uhr.
- An Sonn- und Feiertagen ist die aktuelle Ortssatzung gültig.
- Bei schweren Erkrankungen eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- Kinder sind zu Ruhe und Rücksichtnahme im Hause anzuhalten, so sind z.B. Kellerräume, Treppenhaus, Wäscheböden usw. kein Spielplatz.
- Fußballspielen und Radfahren auf den Grünflächen ist untersagt.
- Festlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten jedem Hausbewohner rechtzeitig angekündigt werden.

### **3.**

#### **Sicherheit**

- Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür und soweit vorhanden die Hintertür von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig verschlossen zu halten. Wer die Haustür zwischen 22.00 und 6.00 Uhr öffnet, hat sie sofort nach Benutzung wieder abzuschließen.
- Einfahrten, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder versperrt werden. Widerrechtlich parkende Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.
- In der Wohnung und im Treppenhaus dürfen brennbare Materialien wie Benzin, Holz, Heizöl usw. nicht gelagert werden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruchs verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. In gemeinsam benutzten Trockenräumen/böden ist das Abstellen von Gegenständen verboten.
- Kellerräume/Treppenhäuser dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Sie sind nach Benutzung wieder zu verschließen.

- Brandschutztüren dürfen nicht verstellt werden.
- Weiterhin gelten die Bedingungen des Brandschutzgesetzes für Wohnstätten sowie das sächsische Brandschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung.
- Bei Versagen der allgemeinen Flur- und Treppenhausbeleuchtung wird unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter benachrichtigt. Bis Abhilfe geschaffen ist, sorgt der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures.
- Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich der Stadtwerke Oberlungwitz GmbH anzuzeigen.
- Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Heiz-, Wasser- und Gasleitungen sind sofort der Vermieter oder einer seiner Beauftragten zu benachrichtigen.
- Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen sowie Balkonen nicht gestattet.
- Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Thermostatventile der Heizkörper dürfen nur bis zur Frostschutzstufe geschlossen werden.

#### 4.

#### **Ordnung und Sauberkeit**

- Das Rauchen in den Kellereingängen und Treppenhäusern ist grundsätzlich verboten.
- Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem dafür verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden, gilt folgende **Reinhaltungspflicht:**
- Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Gemeinschaftskeller, Treppen einschließlich Geländer, die Treppenhausfenster, Hauseingangs- und Hintertüren, Briefkasten- und Klingelanlagen, Treppenhausflure und Trockenräume abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
- Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden.
- Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden.
- Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
- Trockenräume und Trockeneinrichtungen sind entsprechend ihrer Bestimmung zu nutzen. Es ist verboten, tropfnasse Wäsche aufzuhängen. Die Nutzung als Abstellraum für Dinge aller Art ist zu unterlassen.
- Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. a. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus noch zum Fenster herab gereinigt werden.
- In die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle geschüttet werden.
- Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

## 5. Haustiere

Das Einbringen und Halten von Haustieren, Katzen, Hunden usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadtwerke Oberlungwitz GmbH. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere andere Hausbewohner belästigen oder verletzen. Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine und gegebenenfalls mit Beißkorb zu führen. Von Spielgeräten und Grünanlagen sind sie fernzuhalten.

## 6. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

### **Gemeinschaftsantenne**

- Es gelten die vertraglichen Bedingungen des jeweiligen Betreibers der Anlagen.
- Die Installation sowie das Aufstellen von Antennen/Sat-Anlagen jeglicher Art sind **verboten**.

### **Wäscheplatz/Trockenraum**

- **Nach Benutzung ist die Wäscheleine wieder zu entfernen.**

## 7. Heizen der Wohnung und des Trockenraumes

Alle Räume der Wohnung werden beheizt, auch das Schlafzimmer, wenn auch mit einer niedrigeren Temperatur. Einzustellen ist eine Raumtemperatur zwischen 19°C und 22°, beim Schlafzimmer genügen 17°C.

Die Wohnung wird auch in der kalten Jahreszeit ausreichend, d. h. mindestens dreimal täglich für 5 bis 10 Minuten gelüftet. Auf keinem Fall erfolgt die Lüftung durch dauerndes Kippen der Fenster. Zum Treppenhaus hin soll die Wohnung, besonders aber die Küche, grundsätzlich nicht entlüftet werden.

Die Thermostatventile werden beim Lüften zuge dreht und danach wieder geöffnet. Bei großer Kälte ist darauf zu achten, dass die Heizkörper nicht einfrieren.

## 8 Benutzung Trockenraum/Wäscheboden

Bei Benutzung des Trockenraumes ist entsprechend der Außentemperatur der Lüfter und gegebenenfalls auch die Heizung in Betrieb zu nehmen. Ebenso ist für eine ausreichende Belüftung zu sorgen. Nach Benutzung des Trockenraumes ist die Heizung und der Lüfter wieder außer Betrieb zu nehmen, die Wäscheleinen sind zu entfernen und der Trockenraum/Wäscheboden ist zu reinigen.

Der Vermieter