



Hausordnung

für eine harmonische Hausgemeinschaft

„Ein gutes Zusammenleben basiert auf Respekt und Rücksichtnahme.“



Die Hausordnung dient dem harmonischen und respektvollen Zusammenleben aller Mieterinnen und Mieter der Wohnungsgenossenschaft Franzburg eG. Sie soll sicherstellen, dass die gemeinschaftlichen Räume und Einrichtungen ordnungsgemäß genutzt werden und Konflikte zwischen den Mieterinnen und Mietern vermieden oder gelöst werden können. Wir bitten Sie, die nachstehenden Regelungen zu beachten und im Sinne einer guten Nachbarschaft zu handeln.

**Die Hausordnung tritt ab dem 16.12.2024 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die zum 25.03.2013 in Kraft getretene Hausordnung außer Kraft.**

Kontaktadresse:

Wohnungsgenossenschaft Franzburg eG
Platz des Friedens 1
18461 Franzburg

Tel.: 038322-50517
Fax.: 038322-580517
E-Mail: service@wg-franzburg.de

Inhaltsverzeichnis

der Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Franzburg eG

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung
2. Abflüsse

II. Schutz vor Lärm

1. Ruhezeiten
2. Geräuschpegel
3. Partys und Feiern
4. Meldung von Lärmbelästigungen
5. Ablauf bei einer Ruhestörung

III. Kinderspielplätze und Rasenflächen

1. Spielplatznutzung
2. Hygiene und Sicherheit

IV. Sicherheit

1. Haustüren und Zugänge
2. Fluchtwege und Treppenhaus
3. Lagern von gefährlichen Stoffen
4. Brandschutz
5. Blumenkästen und Balkon

V. Reinigung

1. Sauberkeit im Gebäude
2. Reinigung des Treppenhauses
3. Wäscheräume und Trockenräume

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

1. Müllentsorgung
2. TV- und Antennenanlagen
3. Trocknen von Wäsche

VII. Haustierhaltung

1. Genehmigungspflicht
2. Haustierverhalten
3. Haustiere und Gesundheit
4. Widerruf der Genehmigung

VIII. Konsequenzen bei Verstößen

1. Abmahnung
2. Wiederholte Verstöße
3. Vertragsstrafe und Kündigung

IX. Änderungen der Hausordnung

X. Datenschutz und Meldepflichten

1. Meldepflicht für Änderungen der persönlichen Daten
2. Meldepflicht für Haustiere
3. Meldepflicht bei Änderungen der Zahl der Bewohner
4. Datenschutz

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

- **Regelmäßiges Lüften:** Für eine gesunde Raumluft ist es wichtig, dass Sie Ihre Wohnung regelmäßig lüften. Empfohlen wird das sogenannte Stoßlüften, bei dem Sie die Fenster für etwa 10 Minuten weit öffnen. Das sorgt für einen schnellen Austausch der verbrauchten Luft.
- **Wintermonate:** In den kalten Monaten sollten alle Fenster und Türen in den Keller-, Boden- und Treppenhausbereichen geschlossen bleiben, um Frostschäden an den Gebäudeteilen zu vermeiden. Stellen Sie sicher, dass Dachfenster bei Schnee oder Unwetter verriegelt sind, um Regenwasser oder Schneeablagerungen zu verhindern.
- **Heizung:** Stellen Sie sicher, dass Ihre Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge blockiert sind, um eine gleichmäßige Wärmeverteilung zu gewährleisten. Achten Sie darauf, dass die Raumtemperatur nicht unnötig zu hoch eingestellt wird, um die Heizkosten zu optimieren und die Umwelt zu schonen.

2. Abflüsse

- **Verstopfungen vermeiden:** Geben Sie keine Abfälle wie Katzenstreu, Papierwindeln, Hygieneartikel oder Küchenabfälle in die Abflüsse von Waschbecken, Toilette oder Badewanne. Diese Abfälle können zu unangenehmen Verstopfungen führen.
- **Ordnungsgemäße Entsorgung:** Entsorgen Sie diese Abfälle immer im Hausmüll und nicht über das Abwassersystem, um die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitungen zu gewährleisten.

II. Schutz vor Lärm

1. Ruhezeiten

- **Mittagsruhe:** Wir bitten alle Mieter, zwischen 12:00 und 14:00 Uhr auf laute Tätigkeiten zu verzichten. Dazu gehören vor allem Geräusche, die durch Staubsaugen, das Bedienen von Haushaltsgeräten oder lautes Musizieren entstehen.
- **Nachtruhe werktags:** Von 20:00 bis 7:00 Uhr sollten laute Tätigkeiten, wie das Spielen von Musikinstrumenten, Staubsaugen oder laute Gespräche, vermieden werden.
- **Nachtruhe am Wochenende und an Feiertagen:** An Wochenenden und Feiertagen gilt die Nachtruhe von 22:00 bis 7:00 Uhr. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Nachbarn.

2. Geräuschpegel

- **Zimmerlautstärke:** Alle elektrischen Geräte wie Fernseher, Radio, Lautsprecher oder Musikanlagen sollten auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Laute Musik oder Geräusche, die aus den Wohnungen dringen, können die Nachbarn stören und zu Konflikten führen.

3. Partys und Feiern

- **Absprache mit Nachbarn:** Sollten Sie eine Party oder größere Feier veranstalten, bitten wir Sie, vorher mit Ihren Nachbarn abzustimmen und Rücksicht auf deren Ruhebedürfnisse zu nehmen.
- **Vermeidung von Lärmbelästigung:** Es sollte darauf geachtet werden, dass es zu keiner unzumutbaren Lärmbelästigung kommt. Der Einsatz von Musikanlagen und ähnlichen Geräten ist auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.

4. Meldung von Lärmbelästigungen

- Falls Lärmbelästigungen nicht vermieden werden können, bitten wir Sie, zunächst das direkte Gespräch mit den betreffenden Nachbarn zu suchen. Sollte keine Besserung eintreten, können Sie sich an die Hausverwaltung wenden. In extremen Fällen kann die Polizei hinzugezogen werden.

5. Ablauf bei einer Ruhestörung

- **Selbstbeobachtung:** Prüfen Sie, ob die Ruhestörung die Ruhezeiten überschreitet und signifikant ist.
- **Gespräch mit dem Störer:** Sprechen Sie den Nachbarn höflich auf den Lärm an.
- **Dokumentation:** Notieren Sie Datum, Uhrzeit und Art der Ruhestörung.
- **Meldung an die Hausverwaltung:** Bei fortwährender Belästigung wenden Sie sich an die Hausverwaltung.
- **Abmahnung:** Die Hausverwaltung kann eine schriftliche Abmahnung aussprechen.
- **Wiederholte Verstöße:** Bei weiteren Störungen kann eine zweite Abmahnung oder Vertragsstrafe erfolgen.
- **Polizei:** In extremen Fällen können Sie die Polizei rufen.

III. Kinderspielplätze und Rasenflächen

1. Spielplatznutzung

- **Sauberkeit auf Spielplätzen:** Eltern sind dafür verantwortlich, dass ihre Kinder Spielplätze nach der Nutzung sauber hinterlassen. Spielzeug und Abfälle sollten entfernt werden, um die Spielplätze in gutem Zustand zu halten.

- **Rasenflächen:** Rasenflächen dürfen zum Spielen genutzt werden, jedoch sollten Sportarten wie Fußball oder das Fahren mit Fahrrädern oder Rollern auf den Rasenflächen vermieden werden. Dies dient dem Erhalt der Rasenflächen und verhindert Schäden an der Grünfläche.

2. Hygiene und Sicherheit

- **Hunde:** Hunde sind auf den Spielplätzen verboten, um eine hygienische Nutzung der Flächen zu gewährleisten.
- **Aufsichtspflicht:** Eltern oder Erziehungsberechtigte haben die Verantwortung, ihre Kinder auf den Gemeinschaftseinrichtungen wie Spielplätzen und Rasenflächen zu beaufsichtigen.

IV. Sicherheit

1. Haustüren und Zugänge

- **Sicherheitsvorkehrungen:** Achten Sie darauf, dass Haustüren und Zugangstüren immer geschlossen sind. Dies dient der Sicherheit aller Bewohner und verhindert unbefugten Zutritt.
- **Sicherung von Keller- und Hoftüren:** Nach jeder Nutzung von Keller- oder Hoftüren sollte darauf geachtet werden, dass diese sicher verschlossen werden, um unbefugten Zugriff zu verhindern.

2. Fluchtwege und Treppenhaus

- **Freihalten von Fluchtwegen:** Alle Fluchtwege, Treppenhäuser und Flure müssen stets frei von Hindernissen gehalten werden, um im Notfall schnelle Rettungswege zu gewährleisten.
- **Keine Lagerung in Fluren:** Es ist verboten, Gegenstände in den Fluren, auf den Treppen oder in den Fluchtwegen zu lagern. Diese Bereiche müssen jederzeit passierbar sein.

3. Lagern von gefährlichen Stoffen

- **Keine gefährlichen Stoffe:** Es ist untersagt, gefährliche oder leicht entzündliche Materialien in den Gemeinschaftsräumen, wie zum Beispiel im Keller oder Treppenhaus, zu lagern. Auch geruchsintensive Stoffe dürfen nicht ohne Zustimmung des Vermieters in Gemeinschaftsräumen abgestellt werden.

4. Brandschutz

- **Brandschutzmaßnahmen:** Achten Sie darauf, dass keine Feuergefahr durch falsche Lagerung von Stoffen entsteht. Vermeiden Sie das Lagern von brennbaren Materialien in der Nähe von Heizkörpern oder offenen Flammen.
- **Gasgeruch:** Sollte in Ihrer Wohnung oder in den gemeinschaftlichen Bereichen ein Gasgeruch wahrgenommen werden, informieren Sie umgehend die Feuerwehr und verlassen Sie das Gebäude.

5. Blumenkästen und Balkon

- **Vorsicht bei Blumenkästen:** Achten Sie darauf, dass Blumenkästen so angebracht sind, dass keine Gefahr für Passanten oder Nachbarn besteht. Dies gilt insbesondere bei stärkerem Wind oder bei Schneefall.
- **Balkon:** Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur auf Elektrogrills erlaubt.

V. Reinigung

1. Sauberkeit im Gebäude

- **Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen:** Alle Mieter sind dafür verantwortlich, die Flure, Treppenhäuser und Fenster in ordnungsgemäßen Zustand zu halten.
- **Fensterreinigung:** Bitte reinigen Sie die Fenster und die Fensterbretter Ihrer Wohnung regelmäßig, um den allgemeinen optischen Zustand des Gebäudes zu erhalten.

2. Reinigung des Treppenhauses

- **Treppenhausreinigung:** Jede Mietpartei übernimmt im Wechsel die Reinigung der Treppenhausbereiche. Achten Sie darauf, dass das Treppenhaus stets sauber ist, insbesondere in den Bereichen, die für andere zugänglich sind. In den Aufgängen, in denen die Reinigung durch eine Firma erfolgt, besteht diese Verpflichtung nicht für die Mietparteien.

3. Wäscheräume und Trockenräume

- **Nutzung:** Die Räume können von allen Mietern genutzt werden. Bitte sorgen Sie nach der Nutzung dafür, dass sie sauber und ordentlich hinterlassen werden.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

1. Müllentsorgung

- **Trennung von Abfällen:** Entsorgen Sie Abfälle ausschließlich in den vorgesehenen Mülltonnen und beachten Sie dabei die Mülltrennungsvorschriften. Trennen Sie Glas, Papier, Plastik und Restmüll ordnungsgemäß.
- **Sperrmüll:** Sperrmüll und große Gegenstände dürfen nicht in die regulären Mülltonnen geworfen werden. Weitere Informationen und die Anmeldung sind beim Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft erhältlich.

2. TV- und Antennenanlagen

- **Antennennutzung:** Das Anbringen eigener Außenantennen, einschließlich Satellitenanlagen, ist verboten.

3. Trocknen von Wäsche

- **Trocknungsräume nutzen:** Verwenden Sie nur die dafür vorgesehenen Wäschetrocknungsräume oder Trockenkeller/ Trockenböden, um Ihre Wäsche zu trocknen. Bitte hinterlassen Sie diese nach Gebrauch in sauberem Zustand.

VII. Haustierhaltung

1. Genehmigungspflicht

- **Haustiere anmelden:** Alle Haustiere (einschließlich Hunde, Katzen und andere Tiere) müssen bei der Hausverwaltung angemeldet werden. Eine schriftliche Genehmigung ist erforderlich, bevor Tiere in die Wohnung aufgenommen werden. Übermäßige Kleintierhaltung ist nicht gestattet. Für Hunde wird die Zustimmung des Vermieters vorausgesetzt. Es dürfen maximal zwei Hunde pro Wohnung gehalten werden, wobei die Schulterhöhe beim ausgewachsenen Hund nicht 35 cm überschreiten darf. Alle Hunde, die nach unserer Genehmigung gehalten werden, müssen beim zuständigen Amt gemeldet und versichert sein. Die Haftpflichtversicherung muss einen ausreichenden Schutz bieten und auch Schäden abdecken, die durch das Tier in der Wohnanlage verursacht werden. Eine Kopie der Anmeldung sowie eine Kopie der Versicherungspolice müssen der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt werden. Alle Hundegenehmigungen vor dem 16.12.2024 behalten ihre Gültigkeit.

2. Haustierverhalten

- **Rücksichtnahme:** Haustiere dürfen die Nachbarn nicht stören. Hunde müssen im Haus und auf dem Grundstück an der Leine geführt werden.
- **Sauberkeit:** Alle Hinterlassenschaften von Haustieren, insbesondere von Hunden, sind umgehend zu entfernen. Bitte stellen Sie sicher, dass Tiere weder in den Gemeinschaftsräumen noch auf den Spielplätzen ihre Notdurft verrichten.

3. Haustiere und Gesundheit

- **Gesundheitsvorkehrungen:** Alle Haustiere müssen gesund sein und keine gesundheitlichen Risiken für andere Bewohner darstellen. (z.B. Flöhe) Besitzer sind verpflichtet, ihre Haustiere regelmäßig tierärztlich untersuchen zu lassen.

4. Widerruf der Genehmigung

- **Entzug der Genehmigung:** Sollte ein Haustier übermäßig stören oder die Hausordnung wiederholt verletzen, kann die Genehmigung zur Haltung des Tieres widerrufen werden.

VIII. Konsequenzen bei Verstößen

1. Abmahnung

- **Erste Maßnahme:** Bei erstmaligen Verstößen gegen die Hausordnung erfolgt eine schriftliche Abmahnung. Diese sollte dazu dienen, das Verhalten des betreffenden Mieters zu korrigieren.

2. Wiederholte Verstöße

- **Weitere Schritte:** Bei wiederholten oder schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung kann eine zweite Abmahnung erfolgen. In diesem Fall können auch Kosten für die Reinigung oder Reparaturen dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

3. Vertragsstrafe und Kündigung

- **Vertragsstrafe:** Für schwerwiegende Verstöße können Vertragsstrafen verhängt werden.
- **Kündigung des Mietverhältnisses:** In extremen Fällen, bei wiederholtem oder schwerwiegendem Verstoß gegen die Hausordnung, kann eine Kündigung des Mietverhältnisses ausgesprochen werden.

IX. Änderungen der Hausordnung

Der Vermieter behält sich das Recht vor, diese Hausordnung bei Bedarf zu ändern oder zu ergänzen. Änderungen werden allen Mietern schriftlich mitgeteilt.

XII. Datenschutz und Meldepflichten

- **Meldepflicht für Änderungen der persönlichen Daten:** Mieter müssen Änderungen ihrer Adresse, Telefonnummer oder E-Mail dem Vermieter sofort mitteilen, um eine ordnungsgemäße Kommunikation zu gewährleisten.
- **Meldepflicht für Haustiere:** Neue Haustiere oder Änderungen der Haustierhaltung sind dem Vermieter vorab mitzuteilen.
- **Meldepflicht bei Änderungen der Zahl der Bewohner:** Änderungen in der Zahl der Bewohner oder bei Untermietverhältnissen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- **Datenschutz:** Die erhobenen Daten werden nur für die Verwaltung des Mietverhältnisses verwendet und nur bei gesetzlicher Notwendigkeit an Dritte weitergegeben.

Franzburg, den 16. Dezember 2024
Wohnungsgenossenschaft Franzburg eG