



MWG-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG
MAGDEBURG

MWG-Hausordnung



www.MWG-Wohnen.de

Tel.: 0391 - 56 98 444

Hausordnung

der
MWG-Wohnungsgenossenschaft eG
Magdeburg

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. Ordnung und Sauberkeit

1. Haus und Wohnung

Wir erwarten von Ihnen, dass Sie genossenschaftliches Eigentum schützen und sauber halten. Sollten Sie dennoch Verunreinigungen verursacht haben, sind diese von Ihnen bzw. auf Ihre Kosten zu beseitigen.

Das Haus und das Grundstück mit den Außenanlagen sind stets gepflegt und sauber zu halten.

Zur Treppenhausreinigung gehören – sofern die MWG keinen Dritten damit beauftragt: Säubern des Treppenhauses, der Heizkörper und Müllschlucker- bzw. der Müllcontainerräume im Haus, Reinigung der Dachböden und der Bodengänge sowie der Treppen zum und im Keller, die Briefkästen und die Hauseingangstür bzw. die Eingangszone, Putzen der Glasflächen und evtl. vorhandener Kellerfenster.

Außerhalb des Hauses müssen das Eingangspodest, die Zugänge zum Haus, die Müllcontainerplätze sowie der Gehweg und die anteilige Straße entlang des Hauses gereinigt und von Unrat freigehalten werden, sofern die MWG keinen Dritten damit beauftragt.

Bei mehrheitlichem Wunsch der Mieter eines Hauseingangs kann die MWG eine Dienstleistungsfirma mit der Hausreinigung beauftragen. Die anfallenden Kosten tragen die Mieter und werden über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

Vor dem ersten Einsatz der Dienstleistungsfirma informieren wir die Mieter über die entfallenen Arbeiten.

Die Schnee- und Glatteisbeseitigung wird von der Genossenschaft durchgeführt. Die beauftragten Firmen bzw. MWG-Mitarbeiter befreien alle Hauseingänge von Schnee und Eis. Da dies nicht überall gleichzeitig erfolgen kann, sollten auch Sie die Hauseingänge bei Glätte frei halten. So vermeiden wir gemeinsam Unfälle.

Natürlich dürfen Sie – außerhalb der Ruhezeiten – Teppiche, Läufer, Fußmatten, Decken etc. ausklopfen. Das Entstauben und Ausklopfen solcher Gegenstände über die Balkonbrüstung und aus den Fenstern ist jedoch nicht gestattet. Innerhalb der Balkone ist dies gestattet, wenn eine Belästigung der Nachbarn hierbei ausgeschlossen

sen ist. Auch das Entsorgen von Unrat (z. B. Zigarettenkippen) über Balkone bzw. Fenster ist verboten. Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in die Müllbehälter geschüttet werden.

Die Ablagerung von Sperrgut in Treppenhäusern, Fluren, Kellergängen, Dachböden, Gemeinschaftseinrichtungen und Betriebsräumen ist nicht statthaft. Die Beräumung hat von den Verursachern selbst zu erfolgen. Bei Nichteinhaltung der Ordnung kann die Beräumung durch die MWG zu Lasten des Verursachers erfolgen.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind entsprechend der Stadtordnung von Magdeburg zu entsorgen.

2. Schutz des Hauses

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die übrigen Zugänge geschlossen zu halten. Hauseingänge sind als Fluchtweg für den Notfall nur sinnvoll, wenn sie zwar geschlossen, aber nicht verschlossen sind.

Zugänge zu Gemeinschafts- und Kellerräumen sind generell abzuschließen.

Bitte halten Sie Treppenhäuser, Kellergänge und Gemeinschaftsräume von Gegenständen frei. Das Abstellen von Fahrrädern in Hausfluren ist nicht gestattet. Das Abstellen ist auf dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Selbstverständlich dürfen Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle im Hausflur abgestellt werden, wenn sie die Durchgangs- und Fluchtwege in und vor dem Haus nicht behindern. Hingegen ist das Abstellen von Mopeds, Motorrädern oder anderen motorisierten Fahrzeugen in Wohnung, Haus, Garten oder vor Hauseingängen nicht erlaubt.

Die Türen von separaten Fahrradschuppen und -boxen sind stets abgeschlossen zu halten. Die Sauberhaltung und Ordnung obliegt den Nutzern.

Die Gartenporten sind nach dem Passieren zu verschließen.

Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie

die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Hauswart oder Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie starken Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachboden ist untersagt.

Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien mit einem Elektrogrill und auf den als Grillplätze deklarierten Freiflächen der Wohnanlagen mit einem Kohlegrill gestattet, sofern Nachbarn nicht unzumutbar durch Rauch, Ruß, Gerüche oder Wärme gestört werden.

3. Briefkästen und Klingel

Die Briefkasten- und Klingelanlage ist einheitlich gestaltet. Namensschilder hierfür werden von uns bereitgestellt. Schilder oder Werbung hieran bedürfen einer Genehmigung.

4. Waschen und Trocknen

Sofern vorhanden, stehen Wasch- und Trockenräume der ganzen Hausgemeinschaft zur Verfügung. Es ist selbstverständlich, dass die Einrichtungen pfleglich zu behandeln sind. Die Nutzer können auf eigene Regie einen Belegungsplan erstellen. Die Benutzung des Trockenraums erfolgt auf eigene Gefahr und unter Beachtung der vorgeschriebenen Ruhezeiten, die im Punkt II. benannt sind.

Wird die Wäsche auf dem Balkon getrocknet, so darf diese die Höhe der Brüstung nicht überragen.

II. Schutz vor Lärm / Ruhezeiten

Bitte nehmen Sie im Gebäude und in der Wohnanlage auf Ihre Nachbarn Rücksicht und vermeiden Sie auch außerhalb der Ruhezeiten unnötigen Lärm. Lärm belastet alle Hausbewohner.

Die Ruhezeiten an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen sind:

werktags:	13:00 Uhr - 15:00 Uhr	(Mittagsruhe)
	22:00 Uhr - 07:00 Uhr	(Nachtruhe)
empfohlene Abendruhe:	20:00 Uhr - 22:00 Uhr	
sonn- und feiertags:	ganztägig	(Sonntagsruhe)

Verzichten Sie in diesen Zeiten auf den Gebrauch von Haushalts- sowie Rundfunk- und Tonübertragungsgeräten soweit dadurch zimmerlautstärkeüberschreitende Geräuschbelästigungen verursacht werden. Benutzen Sie bitte auch keine lauten Werkzeuge, wie Sägen, Hämmer, Bohr- oder Schleifmaschinen.

Notwendige Reparaturen und Baumaßnahmen sind

montags bis freitags	07:00 Uhr - 20:00 Uhr	und
samstags von	08:00 Uhr - 13:00 Uhr	

unter Einhaltung der Mittagsruhe auszuführen.

Ausgenommen sind Havariesituationen und Handwerkerarbeiten, die im Auftrag der MWG zu realisieren sind und keinen zeitlichen Aufschub dulden.

Die Nachbarn danken es Ihnen, wenn Sie Fernseh-, Radio- und Tongeräte grundsätzlich auf Zimmerlautstärke einstellen. Das gilt auch bei Familienfeiern und anderen Festlichkeiten, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken.

Für die Nichteinhaltung der Hausordnung durch seine Angehörigen, Besucher, Personal und/oder Untermieter ist der Mieter rechtlich verantwortlich.

III. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus wird untersagt, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbegeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreanlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzfristigen Stoßlüften – unbedingt geschlossen.

Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte bei Nichtnutzung der Wohnung von mehr als vier Wochen für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie eine ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

IV. Benutzung der Gemeinschaftsanlagen

1. Personenaufzüge

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden.

In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn dies in der zulässigen Nutzlast des Aufzuges liegt. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

2. Spielen der Kinder

Als Familiengenossenschaft freut sich die MWG über jedes Kind. Es ist Kindern er-

laubt, auf Wiesen, Plätzen und Wegen in der Wohnanlage zu spielen. Wir verweisen zu diesem Punkt auch auf die Kinderhausordnung, die jedem Mieter zur Verfügung gestellt wird.

3. Tierhaltung

Sie sind als Halter verantwortlich für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch Ihr Tier in der gesamten Wohnanlage entstehen. Die Hunde sind im gesamten Wohngebiet an der Leine zu führen. Sie zeichnen für die Hygiene in der Tierhaltung verantwortlich.

Hundehaltung ist generell genehmigungspflichtig. Bitte beachten Sie die Regeln, die Ihnen mit der Erlaubnis zur Tierhaltung ausgehändigt wurden.

4. Müll

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 08:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Auf eine konsequente Mülltrennung ist zu achten. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung. Mülltüten sind nicht im Hausflur abzustellen.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

5. Außenanlage

Wir alle möchten in einem sauberen Umfeld leben. Deshalb sind Verunreinigungen und Beschädigungen der Außenanlagen zu vermeiden.

Unbefugt abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig durch Fremdunternehmen abgeschleppt. Ein unbegründetes Laufenlassen von Fahrzeugmotoren auf Parkflächen sowie lärmintensive Reparaturen an Fahrzeugen sind ebenso verboten wie das Autowaschen.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen.

V. Hauswart

Der Hauswart/Hausmeister der MWG (soweit in der Wohnanlage eingesetzt) übt das Hausrecht aus. Er ist berechtigt, die Einhaltung der Hausordnung außerhalb der Wohnung zu kontrollieren.

Beschwerden und Mängelanzeigen können Sie entweder an ihn oder auch direkt an die MWG richten.

Aufgabe des Hausmeisters ist es jedoch nicht, die ggf. durch Mieter unzulässig abgelegte Post aus den Treppenhäusern zu entsorgen.

VI. Allgemeines

Für die Dauer seiner Abwesenheit im Krankheitsfall, Urlaub etc. oder aus altersbedingten Gründen sollte jeder Mieter dafür Sorge tragen, dass seine Pflichten gemäß Hausordnung erfüllt werden. Da die Kosten, die durch die Öffnung der Wohnung im Notfall entstehen, dem Mieter belastet werden, empfehlen wir, bei längerer Abwesenheit den Schlüssel bei einem Dritten zu hinterlegen, damit im Havariefall der Zugang zur Wohnung gewährleistet ist.

Alle bisher herausgegebenen Hausordnungen verlieren am 31.12.2016 ihre Gültigkeit.

Magdeburg, den 01.12.2016

Der Vorstand

Wohnen

Balkon

Zimmer 2

Bad

**MWG-Wohnungsgenossenschaft eG
Magdeburg**

Letzlinger Straße 5
39106 Magdeburg

Telefon: 0391 - 56 98 444

Telefax: 0391 - 56 10 106

www.MWG-Wohnen.de

Essen

Küche