



Wohnungsbaugenossenschaft Ludwigslust eG

Schweriner Allee 13a

19288 Ludwigslust

Telefon 03874-22067

Telefax 03874-22068

E-Mail info@wohnen-in-ludwigslust.de

Internet www.wohnen-in-ludwigslust.de

HAUSORDNUNG

Fassung vom 13.01.2023

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner und deren Gäste und Besucher. Um ein ungestörtes Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus der Wohnungsbaugenossenschaft Ludwigslust eG zu gewährleisten, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten. Zuwiderhandlungen und Störungen werden im Rahmen der geltenden Gesetze und Verordnungen geahndet.

§1 Häusliche Ruhe

1. Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22:00 bis 07:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18:00 bis 8:00 Uhr und 12:00 bis 15:00 Uhr. Unübliche und übermäßige Lärmbelästigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.
2. In den festgelegten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten durchgeführt werden (wie z.B. Teppichklopfen, handwerkliche mit Lärm verbundene Hobbyarbeiten oder Rasenmähen u.ä.). Dies gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen in und außer Haus.
3. Das Musizieren ist ebenfalls zu den festgelegten Ruhezeiten nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus – wenn möglich – schallgedämpft zu benutzen.
4. Rundfunkgeräte, Fernsehgeräte und Tonträger jeder Art dürfen grundsätzlich nicht über Zimmerlautstärke betrieben werden. Die Nutzung dieser Geräte auf Balkonen, Loggien, oder Terrassen ist nur dann gestattet, wenn andere Hausbewohner nicht belästigt werden.
5. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder insbesondere in den festgelegten Ruhezeiten – in und außer Haus – vermieden werden. Das Spielen ist nur für den hierfür

vorgesehenen Flächen zulässig, also insbesondere nicht in Kellerräumen, Hauseingängen, Fluren und Treppenhäusern.

6. Es ist auch darauf zu achten, dass generell und insbesondere während der Ruhezeiten Haus- und Wohnungstüren leise geschlossen werden. Besucher und Gäste sind nachts leise zu verabschieden.
7. Festlichkeiten aus besonderem Anlass die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sind den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig anzukündigen.

§ 2 Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung

1. Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren grundsätzlich geschlossen (nichtabgeschlossen) zu halten. Kellereingänge und Hoftüren o.ä. sind ständig verschlossen zu halten, d.h., wer die Kellereingangstür o.ä. benutzt hat, hat diese wieder zu verschließen.
2. Teppiche, Polster, Matratzen, Kleidung, Schuhe etc. dürfen nur auf oder in hierfür vorgesehenen Plätzen oder Räumen oder innerhalb der Wohnung unter Beachtung der Ruhezeiten gereinigt werden; eine Reinigung auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder aus geöffneten Fenstern ist nicht gestattet.
3. Die Aufbewahrung oder Sammlung von Müll oder Müllsäcken u. ä. auf Balkonen oder Loggien ist nicht gestattet.
4. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von den dafür verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
5. Die Hausbewohner haben Kellerflure, Treppen, Treppenhause Fenster, Treppenhause flure und Eingangsbereich abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Plan zu reinigen, falls im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist.
6. Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glätteis sind von den Hausbewohnern durchzuführen, wenn im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist. Die Bereitstellung des Streumaterials obliegt dem Vermieter/Verwalter.
7. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten erfüllt werden.
8. Das Auftreten von Ungeziefer in der Wohnung oder dem Haus ist dem Verwalter unverzüglich zu melden. Dem Kammerjäger ist der Zutritt zu gewähren.
9. Abfälle dürfen nur in dafür vorgesehene Behälter entsorgt werden. Dabei ist eine ordnungsgemäße Mülltrennung nach Gelbe Tonne, Biotonne oder Restmüllbehälter zu beachten.
10. Beim Gießen der Pflanzen auf Balkonen oder in Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und / oder Gebäudeteile läuft.
11. In den Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Küchenabfälle, Papierwindeln, Textilien o.ä. Materialien entsorgt werden.
12. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt am besten durch kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung und speziell die Küche nicht entlüftet werden.
13. Treppenhause Fenster dürfen in der Zeit von April bis September max. ½ Stunde und in der Zeit von Oktober bis März max. ¼ Stunde täglich geöffnet werden.
14. Dachfenster sind bei Regen oder anderem Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
15. Im Winter ist dafür zu sorgen, dass alle wasserführenden Leitungen vor Frost geschützt werden.

16. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen innerhalb der Wohnanlage sind nicht gestattet.

§3 Brandschutz

1. Haus- und Hofeingänge erfüllen ihren Zweck als Flucht- oder Rettungsweg nur dann, wenn sie nicht verstellt, zugeparkt oder auf andere Weise versperrt sind. Daher ist das Abstellen von Gegenständen in Gängen, Treppenhäusern o.ä. nicht gestattet. Sollte das Abstellen von Gegenständen (z.B. Kinderwagen) notwendig sein, ist darauf zu achten, dass die Behinderung so gering wie möglich gehalten wird.
2. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren oder Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
3. Auf dem gemeinsamen Trockenboden ist es nicht gestattet, Gegenstände jedweder Art zu lagern oder auf lange Sicht abzustellen.
4. Spreng- und Explosionsstoffe sowie Munition jedweder Art dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
5. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien oder Terrassen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
6. Bei Undichtigkeiten an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort der Vermieter/Verwalter und die Stadtwerke zu informieren. Wird in einem Raum Gasgeruch bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden, das Betätigen von Lichtschaltern o.ä. ist zu unterlassen. Fenster sind zu öffnen und der Haupthahn ist zu schließen.
7. Versagt die allgemeine Beleuchtung des Treppenhauses, ist sofort der Vermieter/Verwalter zu informieren. Bis Abhilfe geschaffen ist, gilt für alle höchste Aufmerksamkeit und Vorsicht. Die Hausbewohner sind in diesem Falle für die ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Ganges verantwortlich.
8. Das Abstellen von Motorfahrzeugen oder -geräten im Keller ist nicht gestattet.

§4 Tierhaltung

1. Die Haltung von Tieren außer Kleintieren (die in Käfigen, Aquarien und Terrarien gehalten werden) bedarf der **vorherigen** schriftlichen Genehmigung des Vermieters/Verwalters. Das gilt auch für Hunde und Katzen.
2. Der Tierhalter muss stets dafür sorgen, dass durch Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen oder Gefährdungen verursacht werden.
3. Hundehalter sind verpflichtet, eine Hundehalterhaftpflichtversicherung und die steuerliche Anmeldung bei der Stadtverwaltung vorzulegen.
4. Hunde sind innerhalb des Hauses und auf dem Grundstück grundsätzlich an der kurzen Leine zu führen.
5. Verunreinigungen im Gebäude und in der Außenanlage sind sofort durch den Tierhalter zu beseitigen.
6. Das Halten von Reptilien aller Art, landesunüblichen Tieren (Affen, Ratten o.ä.) und insbesondere als beängstigend oder als gefährlich einzustufende Hunde (sog. Kampfhunde) ist untersagt.

7. Bei Nichtbeachtung der Festlegungen kann, eine erstellte Erlaubnis zur Tierhaltung nach einmaliger, erfolgloser Abmahnung widerrufen werden.

§5 Gemeinschaftsanlagen und sonstige Regelungen

1. Grundsätzlich können gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume oder Trockenplätze benutzt werden. Das Wäschetrocknen auf Balkonen und Loggien ist nur dann gestattet, wenn Trockenständer o.ä. nicht von außen sichtbar sind, also unterhalb der Brüstungshöhe.
2. Bei Benutzung der Waschküche ist darauf zu achten, dass nach Beendigung des Waschvorganges die Waschküche einschließlich der Maschinen und Geräte in sauberem Zustand hinterlassen werden. Die Waschküchenbenutzer haften für vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigungen an den Einrichtungen.
3. Für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen grundsätzlich nur die vorgeschriebenen Spezial-Anschlusskabel an die gemeinschaftliche Antennenanlage verwendet werden. Das Anbringen gesonderter Außenantennen (einschließlich Parabolspiegel) und Funkamateurantennen ist ohne Genehmigung durch den Vermieter/Verwalter nicht gestattet.
4. Jeder Hausbewohner haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal oder für Besucher hinsichtlich der Einhaltung der Hausordnung, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein Verschulden des Hausbewohners selbst vorliegt.
5. Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Hausordnung sind dem Vermieter/Verwalter schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) zuzuleiten.

Ludwigslust, 11.01.2023



Jörg Skorupski
Wohnungsbaugenossenschaft Ludwigslust eG



Volker Möring
Wohnungsbaugenossenschaft Ludwigslust eG