# HAUSORDNUNG

LEBENS RÄUME
Hoyerswerda eG

Aktueller Stand 2025

## Liebe Hausgemeinschaft,

wo viele Menschen zusammenleben, treffen oft ganz unterschiedliche Vorstellungen davon aufeinander was in Ordnung ist und was nicht.

Der beste Weg, um solche Unterschiede zu überwinden, ist das Gespräch. Genau das macht uns als Genossenschaft aus:
Wir wohnen nicht nur nebeneinander in irgendeinem Gebäude, sondern gestalten unser gemeinsames Zuhause aktiv miteinander. Wir gehen Herausforderungen gemeinsam an, tauschen uns aus und leben zusammen.

Gemeinsam haben wir auch die Regeln für unser Miteinander festgelegt. Denn trotz aller Unterschiede teilen wir dasselbe Ziel: uns hier zu Hause wirklich wohl und willkommen zu fühlen. Bitte beachten Sie, dass die nachfolgenden Regeln Teil Ihres Nutzungsvertrages und damit rechtlich bindend sind.

**Wir wünschen Ihnen ein angenehmes Miteinander. Herzlichst Ihre**

LEBENS RÄUME
Hoyerswerda eG

# Lautstärke, Ruhezeiten und gegenseitige Rücksichtnahme

*Gemeinschaft lebt von Rücksichtnahme – wir sind schließlich keine Insel!*
*Hier ein paar Tipps, damit wir alle entspannt zusammenleben können:*

- Jeder ist für seine Familienmitglieder, Untermieter und Besucher verantwortlich. Also bitte keine unerwarteten Trommel-Solos!
- Kinder bereichern unsere Gemeinschaft und sollen spielen dürfen – aber immer unter Rücksichtnahme, besonders in Ruhezeiten. Eltern sind verantwortlich, dass die Aktivitäten ihrer Kinder keine Schäden oder Belästigungen verursachen.
- Bei lauten Anlässen wie Feiern informiert das Mitglied bitte im Voraus die Nachbarn, um Missverständnisse und Störungen zu vermeiden.
- Kinderwagen, Rollatoren und Fahrräder dürfen keine Fluchtwege blockieren. Unbenutzte Fahrräder bitte im eigenen Keller abstellen, um die Gemeinschaftsflächen freizuhalten.
- Gemeinschaftliche Einrichtungen wie Waschküchen, Trockenräume und Fahrradabstellflächen stehen allen im Haus zur Verfügung. Jedes Mitglied wird gebeten, diese verantwortungsvoll zu nutzen und sich an eventuelle Vereinbarungen der Hausgemeinschaft zu halten.
- Fahrräder gehören in die gemeinschaftlichen Fahrradkeller – bei vollem Keller bitte im eigenen abstellen. Nicht mehr genutzte Fahrräder werden nach Ankündigung auf Kosten der Hausgemeinschaft entsorgt. Ein fester Stellplatz ist leider nicht garantiert.
- Vermeidbarer Lärm (z. B. lautes Zuschlagen von Türen, Hupen) ist zu unterlassen – kleine Gesten machen einen großen Unterschied.
- Ruhestörungen sind zu vermeiden: Musizieren ist innerhalb der Ruhezeiten (12:00 - 15:00 Uhr und 22:00 - 7:00 Uhr) nicht gestattet und sollte eine maximale Dauer von 2 Stunden am Tag nicht überschreiten. So bleibt das Wohlbefinden aller gewahrt.
- Kinder nutzen bitte die Spielplätze – da können auch Freunde gern mitspielen. Ab 20:00 Uhr ist das Spielen einzustellen. Dabei nehmen Sie bitte Rücksicht auf Nachbarn und Pflanzen, und laute Spiele wie Fußball sind ausschließlich auf den Spielplätzen erlaubt. Liebe Eltern, achten Sie bitte darauf, dass keine Schäden oder Müll in den Gemeinschaftsbereichen entstehen. So bleibt es für alle schön!
- Ausnahmen von den Ruhezeiten ergeben sich durch, von der LebensRäume Hoyerswerda eG, beauftragte oder genehmigte Baumaßnahmen und Arbeiten wie z. B. in Havarie- und Notfällen sowie das Instandsetzen von Leerwohnungen für die Wiedervermietung.
- Lüften im Treppenhaus und Keller ist von April bis September bis zu 1 Stunde und von Oktober bis März maximal 30 Minuten täglich erlaubt. Bei Uneinigkeit der Hausbewohner kann die LebensRäume Hoyerswerda eG die Fenster verschließen und die Schlüssel sicher verwahren.
- Im Keller kann es z.B. durch Starkregen, Wasserrohrbruch oder Kanalrückstau feucht werden. Stellen Sie wassersensible Gegenstände 20-30 cm über den Boden und schließen Sie bei Frost die Fenster, damit der Winter nicht noch hereinmarschiert!

Bitte informieren Sie die Genossenschaft sofort bei möglichen Gefahren. In Notfällen, wie zum Beispiel bei Rohrbruch, Feuer oder Sturmschäden, wenden Sie sich bitte an unseren **Notdienst (Tel.: 0800 407 2780)** oder direkt an die Feuerwehr. Sollten Sie Schäden oder Defekte am Gebäude oder in der Gemeinschaftsanlage bemerken, melden Sie sich umgehend bei uns – **wir sorgen für die Reparatur!**

# Reinigung & Sauberkeit

*Sauberkeit ist das halbe Leben!*
*Und das Beste: Gemeinsam geht es leichter – also ran an Besen und Eimer!*

Ein sauberes Wohnumfeld ist für jedes Mitglied wichtig. Verschmutzungen, die vom Mitglied oder von Besuchern verursacht werden, sollten umgehend beseitigt werden, damit sich alle wohlfühlen können.

Wenn nicht anders vereinbart, erfolgt die Hausreinigung sowie der Winterdienst (Lt. Hausordnung) durch eine von der Genossenschaft beauftragte Fachfirma. Die Kosten für diese Leistungen werden über die Betriebskosten abgerechnet.

Dabei sind grundsätzlich folgende Leistungen zu erbringen, die je nach konkreter örtlicher Situation angepasst werden können:

**Wöchentlich**

- Treppenhäuser kehren und feucht wischen
- Hauseingangstüren feucht abwischen, Griffspuren entfernen
- Treppengeländer und Fensterbänke feucht reinigen
- Spinnweben entfernen
- Briefkastenanlage feucht reinigen
- Zugänge zum Eingang (Stichweg) und zum Hinterausgang kehren
- Grünflächen vor dem Gebäude von Unrat befreien

**14-tägig**

- Kellergänge kehren
- Trockenräume, Fahrradkeller, Waschhäuser und Hinterausgang kehren
- Grünflächen vor dem Gebäude von Unrat befreien

**Halbjährlich**

- Dachböden die als Trockenräume genutzt werden kehren

**Winterdienst lt. Stadtsatzung**
**(Mo-Sa 8-20 Uhr, So und Feiertag 9-20 Uhr)**

- Zugänge zum Eingang (Stichweg) und zu notwendigen Hinterausgängen von Schnee beräumen und abstumpfen

## Müllentsorgung

*Bei uns herrscht nicht Zucht und Ordnung, aber ein paar grundlegende Spielregeln gelten für die gesamte Hausgemeinschaft:*

» Jedes Mitglied wird gebeten, den Müll sorgfältig zu trennen: Restmüll, Biomüll, Altpapier und Leichtverpackungen gehören jeweils in die dafür vorgesehenen Behälter. Das Lagern von Müllsäcken außerhalb der Abfallbehälter ist nicht gestattet.

» Abfälle dürfen nicht in Gemeinschaftsräumen oder auf Flächen außerhalb der vorgesehenen Mülltonnen abgestellt werden.

» Sperrmüll darf nur nach vorheriger Anmeldung am Abholtag bereitgestellt werden, um die Gemeinschaftsflächen sauber zu halten. Bitte lagern Sie keinen Sperrmüll in den Gemeinschaftsräumen.

## Haustiere

*Haustiere sind Freunde fürs Leben – aber auch sie haben Regeln!*
*Damit alle glücklich sind, braucht es ein paar einfache Abmachungen.*

» Haustiere sind willkommen, jedoch muss ihre Haltung der Genossenschaft gemeldet werden und bedarf unter Umständen der Zustimmung der Genossenschaft, wenn es sich nicht um Kleintiere handelt. Es gilt, das Wohlbefinden aller Mitglieder zu beachten.

» Hunde sind auf dem gesamten Grundstück an der Leine zu führen. Ihre Hinterlassenschaften sind umgehend zu beseitigen, damit alle Gemeinschaftsflächen sauber bleiben. Das Halten von Listenhunden (Kampfhunden) ist verboten.

» Das Füttern von Wildtieren, insbesondere Tauben, im Wohngebiet ist untersagt, um eine unkontrollierte Vermehrung zu verhindern und die Umgebung sauber zu halten.

## Brandschutz

*Mit Feuer spielt man nicht! Ein paar klare Regeln, damit es sicher bleibt:*

- Falls ein Feuer, ein Unfall oder ein anderes Ereignis bemerkt wird, das Menschen, Tiere oder wertvolle Dinge in Gefahr bringt, bitte sofort die Feuerwehr (112) oder die Polizei (110) alarmieren. Keine Zeit verlieren – schnelle Hilfe zählt!
- Offenes Feuer sowie das Abbrennen von Feuerwerkskörpern auf Balkonen ist nicht gestattet, um die Brandgefahr zu minimieren.
- In Treppenhäusern, Durchgängen, Fluren, Kellern, Dachböden und Aufzügen gilt: Rauch und offenes Feuer sind absolut tabu!
- Das Lagern von leicht entzündlichen oder gefährlichen Stoffen ist untersagt. Die Sicherheit der Gemeinschaft steht immer an erster Stelle.
- Rauchwarnmelder dürfen nicht entfernt, abgedeckt oder anderweitig funktionsbeeinträchtigend manipuliert werden. Defekte Rauchwarnmelder sind der LebensRäume Hoyerswerda eG unverzüglich anzuzeigen.

## Aufzüge

*Aufzüge sind praktisch – wenn sie richtig genutzt werden. Damit der Aufzug allen lange erhalten bleibt, gibt es einige einfache Dinge zu beachten.*

- Kinder unter sechs Jahren dürfen Aufzüge nur in Begleitung eines Erwachsenen nutzen, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten.
- Der Aufzug darf nicht zweckentfremdet oder beschädigt werden. Eine ordnungsgemäße Nutzung ist im Interesse aller Mitglieder, um Reparaturkosten zu vermeiden.
- Die zulässige Nutzlast des Aufzugs darf nicht überschritten werden. Achten Sie darauf, den Aufzug nicht zu überladen, damit keine Schäden entstehen.

# Sicherheit

*Ein sicheres Zuhause ist ein schönes Zuhause – und Sicherheit ist gar nicht so schwer. Hier die wichtigsten Punkte, damit sich jeder geborgen fühlt:*

» Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür ständig geschlossen zu halten, so dass ein Öffnen über den Türöffner möglich ist. Es ist darauf zu achten, dass die Tür beim Schließen wieder in das Schloss einrastet. Vorhandene Hinterausgangstüren sowie Kellertüren (Brandschutztüren) sind in Hinsicht auf den Einbruchsschutz verschlossen zu halten. In Hochhäusern sind nach sächsischer Bauordnung die Kellertüren (Brandschutztüren) geschlossen zu halten.

» Hauseingangstüren, Kellertüren sowie Gemeinschaftsräume wie z.B. Trockenräume sind mit einem einheitlichen Schließsystem ausgestattet und dürfen nicht durch das Mitglied mit einem individuellen Schließsystem getauscht werden. Gerade bei Havariefällen müssen alle Gemeinschaftsräume durch einheitliche Schließsysteme schnell zugänglich sein.

» Schlüsselverluste (bei bestehender Zentralschließanlage) sind unverzüglich der LebensRäume Hoyerswerda eG zu melden. Ersatzbestellungen erfolgen nur über die Genossenschaft anhand des von ihm verwahrten Schließ-Sicherungsscheins. Die Kosten für Ersatzschlüssel (und ggf. neuer Schließanlagen) hat im verschuldeten Verlustfalle das betreffende Mitglied zu tragen. Das Mitglied hat außerdem Sorge zu tragen, eine entsprechende Versicherung abzuschließen.

» Fluchtwege müssen frei bleiben. Also keine privaten Sachen im Treppenhaus oder Kellerzugang abstellen

» Gasgeruch? Fenster auf, keine Schalter betätigen und sofort die Feuerwehr anrufen

» Kinderwagen, Rollatoren oder ähnliches im Hausflur? Nur wenn niemand gestört wird!

## Balkone & Gemeinschaftsflächen

*Ein Balkon kann eine Oase sein – oder ein Schandfleck.*
*Lassen Sie uns dafür sorgen, dass es eine Oase bleibt!*

- Pflanzen auf Balkonen sind so zu platzieren, dass niemand durch herabtropfendes Wasser oder herabfallende Erde belästigt wird. Blumenkästen oder andere Gegenstände müssen sturmsicher angebracht werden, um die Sicherheit aller zu gewährleisten.
- Balkone dürfen nicht als Lagerplatz für Sperrmüll oder ähnliche Gegenstände genutzt werden. Eine ordentliche Nutzung der Balkone sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild der gesamten Anlage.
- Und liebe Balkonraucher, denken Sie daran: Der Rauch soll nicht nur Ihnen schmeicheln, sondern auch den Nachbarn Luft zum Atmen lassen! Sollte es zum ‚Luftkampf' mit den Nichtrauchern kommen, behält sich die LebensRäume Hoyerswerda eG das Recht vor, das Rauchen auf bestimmte Zeiten zu beschränken. Gemeinsam atmet es sich doch einfach besser!
- Unsere Bäume und Pflanzen sind in guten Händen – bitte keine eigenen Schnitte, Ritzen oder Wurzelabenteuer. Alle nötigen Arbeiten übernimmt das Grünpflege-Team. Wenn jemand trotzdem Lust auf neue Sträucher oder Bäumchen hat, einfach vorher bei der LebensRäume Hoyerswerda eG anfragen. So bleibt unser Grün entspannt und schön!
- Bitte hängen Sie Ihre Wäsche auf dem Balkon so auf, dass sie die Brüstungshöhe nicht überschreitet und auch nicht nach außen hängt.
- Balkonkraftwerke benötigen eine Erlaubnis. Also, bevor Sie auf Ihrem Balkon zur Energierevolution ansetzen, informieren Sie uns bitte kurz – Bürokratie mag keine Überraschungen!
- Keine Überwachungskameras, keine Attrappen – Wir sind eine Hausgemeinschaft, kein Geheimdienst!
- Grillen auf Balkonen ist nur mit einem Elektrogrill erlaubt, um Rauchbelästigung zu vermeiden. Dies trägt zur Rücksichtnahme auf alle Nachbarn bei.
- Satellitenschüsseln, die an Außenwänden prangen oder über die Balkonbrüstung hinausragen? Leider nicht erlaubt! Auch die Fassade bleibt schüsselfrei – Parabolspiegel bitte so platzieren, dass sie für's Auge unsichtbar bleiben.
- Markisen, Außenjalousien oder Balkonverkleidungen? Da schlägt das Herz der Fassade nur im Takt der Einheitlichkeit! Deshalb geht's hier nur mit Absprache mit der LebensRäume Hoyerswerda eG. Und wer den Pinsel für die Balkoninnenseite schwingen will: bitte nur im Farbton der Genossenschaft, damit alles schön harmonisch bleibt!

Wir hoffen, dass diese Regeln jedem Mitglied helfen, ein harmonisches Zusammenleben zu gestalten, in dem sich jeder zu Hause fühlen kann. Die Genossenschaft steht jedem Mitglied jederzeit zur Verfügung, falls Fragen bestehen oder Unterstützung benötigt wird.

Ihre LebensRäume Hoyerswerda eG