

# Allgemeine Hausordnung und Brandschutzordnung für Wohnungen der LebensRäume Hoyerswerda eG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung und Brandschutzordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages/Mietvertrages einzuhalten.

## I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 12:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Berechtigte Interessen von Hausbewohnern dürfen nicht beeinträchtigt werden.
3. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Keller, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staub saugen, Rasen mähen, Bohren, Hämmern, Sägen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr vorzunehmen.
4. Kinderspiel  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung der Außenanlagen Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Eltern achten gemäß ihrer Aufsichtspflicht auf die Aktivitäten ihrer Kinder, um Beschmierungen, Beschädigungen etc. der Gemeinschaftsanlagen zu vermeiden.

## II. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die selbstschließenden Haustüren ständig geschlossen zu halten. Kellereingänge und hintere Ausgänge sind zu verschließen. Bei selbstschließenden Türen achten die Hausbewohner gemeinsam auf deren Funktionstüchtigkeit.
2. Die Zufahrten zu den Wohngebäuden sind so frei zu halten, dass im Havarie-, Katastrophenfall einschl. Brandbekämpfung die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist.
3. Haus- und Hintereingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zu- geparkt und durch Fahrräder, Möbel usw. versperrt werden.

Das Abstellen eines Kinderwagens im Hausflur bzw. Vorraum zum Keller ist insofern erlaubt, wenn keine anderen Hausbewohner durch ihn erheblich belästigt werden.

4. Alle entstandenen und voraussehbaren Schäden am und im Haus (zum Beispiel defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Wasserleitungen u. a.) sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

In besonderen Gefahrensituationen hat jeder Hausbewohner für deren Beseitigung und Kennzeichnung der Gefahrenstelle zu sorgen.

Auch bei Auftreten von Ungeziefer in den Gemeinschaftsräumen und Kellerbereichen muss dem Vermieter schnellstens Nachricht gegeben werden, damit eine Ausbreitung verhindert werden kann.

5. Das Grillen (eine Ausnahme gilt bei Verwendung eines Elektrogrills) ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an den Gebäuden liegenden Flächen nicht gestattet. Hierbei spielt nicht nur die Feuergefahr eine Rolle, sondern auch die Verhinderung jeglicher Belästigung der Nachbarn durch den entstehenden Rauch.
6. Satellitenempfangsanlagen sichtbar an Außenwänden und über Brüstungshöhe des Balkons sind nicht gestattet. Ein Anbringen der Parabolspiegel an der Fassade ist ebenfalls nicht gestattet.

### **III. Brandschutz**

1. Wer ein Schadensfeuer, einen Unglücksfall oder ein anderes Ereignis bemerkt, durch das Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, ist verpflichtet, unverzüglich die nächste Feuermelde- oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

**Feuerwehrruf: 112**

**Polizeiruf: 110**

2. Zur Gewährung einer größtmöglichen Sicherheit für unsere Wohnungsnutzer, des behinderungsfreien Wirkens von Einsatzkräften im Schadensfall und der Vermeidung von unnötigen Schäden, sind folgende Festlegungen zu beachten:
  - 2.1. Es ist dem Hausbewohner nicht gestattet, Gegenstände jeglicher Art auf von ihm nicht angemieteten und allgemein zugänglichen Flächen sowie in den Gemeinschaftsräumen ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters abzustellen.
  - 2.2. Einrichtungen, Mittel und Geräte, die der Verhütung, der Meldung oder Bekämpfung von Bränden bzw. Verhinderung der Brandausbreitung und der Gewährleistung der Evakuierung dienen, einschließlich deren Kennzeichnung, dürfen nicht beschädigt, unbefugt entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
  - 2.3. Handwerkliche Arbeiten sind unter Beachtung der spezifischen Bedingungen am jeweiligen Arbeitsplatz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Die Einrichtung von Heimwerkerräumen bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter.
  - 2.4. Beim Rauchen, beim Umgang mit Zündmitteln, offenem Feuer oder Licht in den Wohnstätten ist zu sichern, dass brennbare Stoffe nicht durch Flammen oder Glut entzündet werden können.
  - 2.5. Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sind nur mit Zustimmung des Vermieters aufzustellen und zu betreiben.
  - 2.6. Die Aufbewahrung von brennbaren Flüssigkeiten in Wohnstätten, Kellerräumen und Nebenräumen ist nicht gestattet.
  - 2.7. Rauch- und Brandschutztüren im Keller sind geschlossen zu halten. Diese Türen haben eine feuer- und rauchhemmende Aufgabe zu erfüllen und dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
  - 2.8. Das Abstellen von Krafträdern jeglicher Art ist in Kellern, Nebenräumen sowie unter Balkonen nicht gestattet.
  - 2.9. Die Entfernung von Dunsthauben über den Küchenherden sowie das Verschließen der Lüftungsöffnung im Abzugskanal von Küche und Bad sind nicht gestattet.
  - 2.10. Gekennzeichnete Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten.

- 2.11. Es besteht ein generelles Verbot zum Rauchen und Umgang mit offenem Licht in den Treppenhäusern, Durchgängen, Hausfluren, Kellern, Dachböden und Aufzügen.
- 2.12. Im Brandfall (speziell in Hochhäusern) ist die im Treppenhaus vorhandene Rauchabzugsvorrichtung nur durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu betätigen. Unbefugtes Benutzen kann zu schwerwiegenden Folgen für alle Hausbewohner führen.
- 2.13. Elektrotechnische Anlagen und Geräte dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Ortsveränderliche Elektrowärmegeräte, die für den kurzzeitigen Betrieb vorgesehen sind, müssen während des Betriebes unter ständiger Kontrolle gehalten werden. Veränderungen und/oder zusätzliche Installationen an elektrotechnischen Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters sowie der nachweislichen Abnahme durch einen berechtigten Fachmann.
- 2.14. Bei Wahrnehmung von Gasgeruch sind alle Hausbewohner sofort durch Rufen zu verständigen. Alle Geräte und Anlagen, die eine Zündung auslösen können, sind außer Betrieb zu nehmen. (Elektrische Klingeln und Schalter nicht betätigen!) Der zuständige Versorgungsträger, die Feuerwehr oder die Notrufzentrale der LebensRäume Hoyerswerda eG sind zu verständigen.

#### IV. Reinigung

1. Der Vermieter sieht es als selbstverständlich an, dass Haus und Grundstück sauber gehalten werden. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen. Soweit nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner nach einem durch sie selbst zu erstellenden Reinigungsplan die kleine und große Hausordnung abwechselnd durchzuführen.

2. **Die kleine Hausordnung** umfasst die Reinigung der Treppen durch Kehren und feuchtes Wischen, Treppengeländer, Treppenhausfenster und -flure der jeweiligen bewohnten Etage.

**Die große Hausordnung** umfasst die Reinigung der Kellerflure, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftliche Abstellräume und den Boden, die Zugangswege einschließlich der Außentreppen, angrenzende Freiflächen und den Müllplatz.

Anders lautende Festlegungen können durch einstimmige Regelungen der Hausgemeinschaft getroffen werden.

**Wird die Reinigungspflicht vom Hausbewohner unterlassen, so kann der Vermieter ihn abmahnen. Sollte der Hausbewohner trotz Abmahnung seinen Reinigungsverpflichtungen nicht nachkommen, so ist der Vermieter befugt, die Reinigung von Dritten auf Kosten des Hausbewohners vornehmen zu lassen.**

Abwesenheit oder Krankheit entbinden nicht von der allgemeinen Reinigungspflicht. In solchen Fällen muss vom Hausbewohner für eine Vertretung gesorgt werden.

3. Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt abwechselnd durch die Hausbewohner nach einem Plan, den die Hausgemeinschaft selbst aufstellt. Wird der Winterdienst nicht von den Hausbewohnern selbst durchgeführt, lässt die LebensRäume Hoyerswerda eG diese Arbeiten auf Kosten der Hausbewohner vornehmen.

Die behördlichen Bestimmungen besagen, dass „Maßnahmen gegen Winterglätte zwischen 7:00 und 20:00 Uhr wirksam sein müssen“. Diese Zeiten gelten auch für die jeweils laut Einteilung zuständigen Hausbewohner, soweit das Ortsrecht keine anderen Zeiten festlegt.

**Die Streugutbevorratung ist rechtzeitig beim Wohngebietsbetreuer anzumelden.**

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und Ähnliches dürfen auf keinen Fall in Toiletten und Abflussbecken entsorgt werden.

Sperriger Abfall, Kartons usw. sind nur zerkleinert in die Müllgefäße zu entsorgen. Recyclingfähige Stoffe und Abfälle sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Behältern zu sammeln bzw. die öffentlich bekanntgemachten Sammelstellen und Rückführungssysteme zu nutzen.

5. Kellerfenster und Lichtschächte sind stets sauber zu halten und zerbrochene Kellerfensterscheiben sofort zu ersetzen. Das Material wird kostenlos vom Vermieter bereitgestellt.
6. Hausgemeinschaftseinrichtungen und Trockenräume stellt der Vermieter zur Benutzung zur Verfügung. Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger zu übergeben. Die Reinigung der benutzten Räume erfolgt auf der Grundlage eines selbst zu erstellenden Reinigungsplanes.
7. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es mit der allgemeinen Pflicht des Hausbewohners zur pfleglichen Behandlung der Wohnung vereinbart ist. Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen und Loggien über Brüstungshöhe ist nicht gestattet.
8. Das Entsorgen von Abfällen, das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, im Treppenhaus und über die Balkonbrüstungen erfolgen.
9. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder in die Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
10. Die beweglichen Teile an den Fensterflügeln sind jährlich zu ölen. Die Wohnung ist stets ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch kurzzeitiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit, außer zum Lüften, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu sichern.

11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind von jedem Hausbewohner alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Hausbewohner für einige Zeit abwesend sein sollte.

#### **V. Nutzung des Personenaufzuges für Umzugs-/Transportleistungen**

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von sperrigen Gütern/Umzug ist dem Hauswart, mindestens 2 Werktage vor dem geplanten Termin, mitzuteilen. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen des Aufzuges und der Treppentflure sind unverzüglich durch den Verursacher zu beseitigen.

#### **VI. Sonstiges**

Im Bedarfsfall (Schadensbegrenzung) ist Beschäftigten der LebensRäume Hoyerswerda eG sowie den Beauftragten (zum Beispiel Handwerksbetrieben, Institutionen) der Zutritt zur Wohnung zu gewähren. Dieser Personenkreis hat sich entsprechend auszuweisen.

Diese Hausordnung wurde durch die Vertreterversammlung am 26.04.2007 beschlossen und gilt ab 01.07.2007.