



GWG

Erfurter Spar- und Bauverein eG

HAUS - und GRUNDSTÜCKS- ORDNUNG

der
Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft
Erfurter Spar- und Bauverein eG

...mehr als ein Dach
über dem Kopf.

Haus- und Grundstücksordnung der GWG Erfurter Spar- und Bauverein eG

Das Zusammenleben von Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung der Haus- und Grundstücksordnung bietet die Grundlage für ein ungestörtes Zusammenleben und eine gute Nachbarschaft. Sie ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages bzw. des Gewerbemietvertrages.

Die Genossenschaft behält sich bei Bedarf Änderungen und Ergänzungen dieser Haus- und Grundstücksordnung vor, die mit Bekanntgabe ebenfalls Bestandteil des Nutzungsvertrages werden.

1. Sicherheit und Schutz des Hauses

- Zum Schutz aller Hausbewohner ist die **Haustür** stets **geschlossen** (nicht verschlossen) zu halten. Die Zugangstüren zu den Kellerräumen sowie die **Hof- und Bodentüren** sind stets **verschlossen** zu halten.
- Die Haus- und Hofeingangsbereiche sowie Treppenhäuser und Flure sind von Gegenständen jeglicher Art freizuhalten, sie sind Fluchtwege. Fahrräder, Roller, Motorräder etc. sind auf keinen Fall in den vorgenannten Bereichen abzustellen. Ein Kinderwagen oder ein Rollator dürfen im Treppenhaus unter der Voraussetzung abgestellt werden, dass der Fluchtweg frei bleibt und andere Hausbewohner nicht behindert werden.
- Garderoben, Schuhschränke, -regale, Schirmständer, Schuhe u.a. sind in die Wohnung zu stellen und nicht ins Treppenhaus oder in den Flurbereich. Des Weiteren ist das Abstellen von Gegenständen in den gemeinsam genutzten Boden- und Kellergängen, in den Gemeinschaftskellern sowie den Wasch- und Trockenräumen aus Sicherheitsgründen untersagt.
- Befinden sich in den Kellerräumen der Wohnungsnutzer oder Gewerbetreibenden Zugänge zu Schornsteinschächten, Zähler oder Absperrventile für Elektro, Heizung, Gas oder Wasser, ist die Genossenschaft berechtigt, sich in Not- oder Havariefällen sowie auch bei Wartungsarbeiten Zutritt zu verschaffen.
- Beim Ausfall haustechnischer Anlagen, z.B. Treppenhausbeleuchtung, Heizung oder Warmwasseraufbereitung ist unverzüglich die Genossenschaft oder der Havariedienst zu verständigen. Die Telefonnummern sind in den Schaukästen der Häuser veröffentlicht.
- Bei Frost oder Frostgefahr sind die zur Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre vor dem Einfrieren zu schützen. Halten Sie deshalb insbesondere die Keller-, Boden-, Dach- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie außerdem bei Sturm, starkem Regen oder Schneefall Ihre Fenster.
- Der Umgang mit offenem Licht und das Rauchen sind im Treppenhaus, im gesamten Kellerbereich und auf den Dachböden untersagt. Die allgemeinen behördlichen Vorschriften des Brandschutzes sind von allen Hausbewohnern zu beachten und einzuhalten.

2. Wohnung und Wohnanlage

- Alle Räume der Wohnung sind stets sauber zu halten, ausreichend zu lüften und pfleglich zu behandeln. Ein Lüften in das Treppenhaus ist nicht gestattet, da dies eine Belästigung der anderen Hausbewohner darstellt.
- Jeder Wohnungsnutzer und Gewerbetreibende ist verpflichtet, von ihm festgestellte Schäden an der Gebäudesubstanz (z.B. Risse, eintretende Feuchtigkeit, undichte Leitungen, Befall von Ungeziefer) schnellstmöglich an die Genossenschaft zu melden.
- Schäden an Geräten oder Einrichtungen, die auf unsachgemäße Bedienung durch den Wohnungsnutzer oder Gewerbetreibenden zurückzuführen sind, werden durch die Genossenschaft zu Lasten des jeweiligen Wohnungsnutzers oder Gewerbetreibenden beseitigt.
- Jegliche baulichen Veränderungen in den Wohnungen bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft. Bauliche Veränderungen auf den Balkonen, an den Balkongeländern und an der Fassade sind untersagt. Das Anbringen von Markisen, Schutznetzen o.ä. auf den Balkonen bedarf ebenfalls der Zustimmung der Genossenschaft.
- Lärm belastet alle Hausbewohner. Bitte halten Sie deshalb die entsprechenden **Ruhezeiten** ein. Diese sind:
 - **von 13:00 bis 15:00 Uhr**
 - **von 22:00 bis 07:00 Uhr sowie**
 - **an Sonn- und Feiertagen.**Bitte halten Sie sich auch an die vorgegebenen **Bohrzeiten**:
 - **Mo. bis Fr. von 9:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr; Sa. von 9:00 bis 12:00 Uhr**
 - **an Sonn- und Feiertagen ist das Bohren nicht gestattet.**
- Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte und andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf den Balkonen, Loggien etc.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Während der Ruhezeiten ist das Musizieren zu unterlassen. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen und Staubsauger möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr.

- Vermeiden Sie also jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.
- Die Wohnungsnutzer und Gewerbetreibenden haben die ihnen übergebenen Haustür- und Wohnungsschlüssel sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust von Haustürschlüsseln ist die Genossenschaft umgehend zu informieren. Die Kosten für die Herstellung eines neuen Schlüssels sind vom Wohnungsnutzer bzw. Gewerbetreibenden zu tragen.
- Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf den Balkonen untersagt. Blumenkästen sind gegen Absturzgefahr zu sichern. Das Gießen aller Pflanzen auf dem Balkon soll mit gebotener Vorsicht erfolgen.
- Abfälle (Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu, Papierwindeln, Hygieneartikel, Küchenabfälle und Fette) auch Haare gehören auf keinen Fall in die Abflüsse von Toiletten, Spül- oder Waschbecken. Diese sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Treten bei Nichtbeachtung Verstopfungen oder Schäden auf, werden diese zu Lasten des Verursachers beseitigt.
- Zur Vermeidung von Bauwerksschäden ist das Trocknen von Wäsche in den Wohnungen nicht gestattet. Auf Balkonen und Loggien ist das Trocknen von Wäsche nur innen und unterhalb der Brüstung erlaubt.
- Müll und Wertstoffe sind entsprechend den Festlegungen und Bestimmungen nur in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr in den dafür aufgestellten Behältern zu entsorgen bzw. zu trennen.
- Die Entsorgung von Sperrmüll ist durch den Wohnungsnutzer oder Gewerbetreibenden mit dem kommunalen Entsorgungsbetrieb terminlich zu vereinbaren. Der Sperrmüll ist frühestens am Abend vor dem Entsorgungstermin an der dafür vorgesehenen Stelle zur Abholung bereitzustellen.
- Die Zwischenlagerung von Sperrmüll in den von den Mietern genutzten Kellerboxen über einen langen Zeitraum ist ebenfalls untersagt.

3. Reinigung

Haus und Grundstück, Außenanlagen und Mülltonnenstandplätze sind im Interesse aller Hausbewohner ständig sauber und sicher zu halten. Eigenverursachte Verschmutzungen auf dem Grundstück oder im Haus sind unverzüglich durch den Verursacher zu entfernen.

4. Außenanlagen

- Die Außenanlagen sind von allen Hausbewohnern von Verunreinigungen freizuhalten und pfleglich zu behandeln. Der Winterdienst ist durch den Vermieter organisiert.
- Das Parken ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen, markierten Flächen unter der Voraussetzung eines abgeschlossenen Stellplatzmietvertrages erlaubt. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Grünflächen, Fahrradstellplätzen, Wäscheplätzen und allgemeinen Fußwegen ist nicht gestattet. Feuerwehrezufahrten sowie Feuerwehrestellflächen, Zufahrten für Notdienst und Krankentransporte sind ständig freizuhalten.
- Auf genossenschaftlichen Grundstücken sind Fahrzeugreparaturen, Fahrzeugwäschen und Ölwechsel nicht gestattet.
- Beim Grillen in den genossenschaftlichen Außenanlagen gilt das Gebot der Rücksichtnahme. Es darf nur auf befestigtem Untergrund erfolgen und in angemessenem Abstand zu Gebäuden. Eventuell durch das Grillen entstandene Verschmutzungen sind umgehend zu beseitigen. Sollte es zu Belästigungen anderer Hausbewohner kommen, kann die Genossenschaft das Grillen untersagen.

5. Tierhaltung

Das Halten von Haustieren und das Aufstellen von Aquarien größer 250 Liter oder in einer größeren Anzahl, bedarf der schriftlichen Einwilligung der Genossenschaft. Sie kann jederzeit widerrufen werden, wenn Unzulänglichkeiten eintreten. Der Wohnungsnutzer haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.

Die Tierhaltung außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet. Das Füttern von Tauben sowie herrenloser Katzen ist wegen Verschmutzungen und Belästigung der Anwohner zu unterlassen.

6. Schlussbestimmungen

Der Wohnungsnutzer oder Gewerbetreibende hat von der Wohnung bzw. dem Gewerbeobjekt(en) nur vertragsmäßigen Gebrauch zu Wohnzwecken bzw. Gewerbetätigkeiten zu machen.

In schwierigen bzw. unzumutbaren Fällen der Störung des Hausfriedens oder bei Wiederholung der Störung, kann seitens der Genossenschaft das Nutzungsverhältnis fristlos gekündigt werden.

Die Haus- und Grundstücksordnung tritt gemäß Beschlussfassung des Vorstandes vom 13.12.2022 zum 01.01.2023 in Kraft. Die Haus- und Grundstücksordnung vom 24.11.2003 verliert somit ihre Gültigkeit.

Der Vorstand

... mehr als ein Dach über dem Kopf.



GWG

Erfurter Spar- und Bauverein eG

Karlstraße 10 • 99089 Erfurt

☎ 0361 / 211 13 77

✉ info@gwg-erfurter-sparundbauverein.de

🌐 www.gwg-erfurter-sparundbauverein.de