



HAUSORDNUNG

Örtliche Wohnungsgenossenschaft Jena eG



JENA IST UNSER
ZUHAUSE.

INHALT

PRÄAMBEL	2
II. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER	2
III. SCHUTZ VOR LÄRM	3
IV. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES	3
V. ORDNUNG UND SICHERHEIT	3
VI. REINIGUNG	4
VII. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN	5

PRÄAMBEL

- (1) 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: Bei der Örtlichen Wohnungsgenossenschaft Jena eG lässt es sich gut wohnen und leben, getreu dem Motto der Genossenschaft: **JENA IST UNSER ZUHAUSE!**
- (2) Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner¹ bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

II. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

- (1) Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumlufte hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.
- (2) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie der Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen, Sturm und Unwetter die Fenster.
- (3) Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, stellen Sie bitte, insbesondere während einer längeren Nichtnutzung der Wohnung (länger als drei Wochen), eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie eine ausreichende Betätigung der Toilettenspülung sicher.
- (4) Bei auftretenden Schäden an Heiz-, Wasser, Abwasser- und Gasleitungen hat der Wohnungsnutzer, wenn möglich, für die sofortige Abstellung der schadhaften Leitung zu sorgen.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

III. SCHUTZ VOR LÄRM

- (1) Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten
 - a) an Werktagen von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr sowie
 - b) an Sonn- und Feiertagen ganztägigein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.
- (2) Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie lärmverursachende Haushaltsgeräte, z.B. Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen und Staubsauger, möglichst nicht länger als bis 20.00 Uhr.
- (3) Achten Sie bei lärmverursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.
- (4) Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

IV. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES

- (1) Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder sollten beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.
- (2) Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.
- (3) Auf Rasenflächen ist zum Schutz der Grünflächen das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht gestattet. Das Gleiche gilt auch für Flure und Treppenhäuser.
- (4) Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.
- (5) Das Abstellen von Gegenständen und Fahrzeugen jeglicher Art auf den Grundstücken der Genossenschaft sind nicht gestattet, es sei denn, die Flächen wurden für die entsprechende Nutzung freigegeben.

V. ORDNUNG UND SICHERHEIT

- (1) Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben, dürfen darüber hinaus aber keinesfalls verschlossen werden. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.
- (2) 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.
- (3) 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.

- (4) Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure, Böden und Kellerbereich frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder, Möbel etc. gehören nicht dort hin. Sie dürfen insbesondere Kinderwagen oder Rollatoren im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.
- (5) Schuhe, Schirmständer und andere derartige Gegenstände gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände, Fahrräder oder andere Fahrzeuge länger als vorübergehend abstellen.
- (6) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und geruchverursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit nutzungsvertraglicher Zustimmung erlaubt.
- (7) 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. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr, Polizei oder der ÖWG Jena eG.
- (8) Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrills erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Eine übermäßige Rauch- und Geruchsbelastung ist stets zu vermeiden.
- (9) Die Montage nachfolgend genannter Anlagen bedarf der vorherigen Zustimmung der ÖWG Jena eG:
 - a) Amateurfunk- und sonstige Antennenanlagen
 - b) Satellitenschüsseln
 - c) Außenrollläden
 - d) Markisen
 - e) Firmenschilder
 - f) sonstige technische und bauliche Anlagen am Gebäude
- (10) Sollten Sie länger als drei Wochen verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn, Ihrem Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie die Geschäftsstelle über deren Namen und Adresse.

VI. REINIGUNG

- (1) Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die nutzungsvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseiti gung und zum Streuen bei Glatteis sind gesondert geregelt.
- (2) Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmern garnituren etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.
- (3) Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.
- (4) Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Rei nigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

- (5) 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 mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VII. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- (1) Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen die von der ÖWG Jena eG aufgestellten Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.
- (2) Personenaufzug
Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts mit dem Aufzug transportieren.
- (3) Müllräume und Müllboxen
Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.
Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte beim Kommunalservice der Stadt Jena (<https://ksj.jena.de>) oder auf der Homepage der ÖWG Jena eG (<https://www.oewg.de/download-bereich.html>) und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.
- (4) Breitbandkabelanschluss
Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt (siehe Punkt IV 9).
Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.