



Hausordnung

für alle Wohnungen
der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG

1 Halten Sie die Abflüsse von Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere
2 keine Katzen-, Vogel- oder andere Tierstreu hinein. Ebenso gehören Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und
3 Hygieneartikel auf keinen Fall in einen der Abflüsse, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen
4 Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkon- oder Loggiabrüstungen
5 oder im Treppenhaus erfolgen

7. Haustiere

9 Größere Haustiere, wie zum Beispiel Hunde und Katzen sowie jegliche Art von Reptilien, dürfen nur mit
10 schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden. Die Genehmigung kann nach vorheriger
11 Abmahnung widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Hausbewohner belästigt oder geforderte
12 Auflagen nicht eingehalten werden.

13 Hunde sind innerhalb der Wohnanlage stets an der Leine zu führen und von Spielplätzen fernzuhalten. Die
14 Hinterlassenschaften der Hunde sind zu beseitigen. Die Festlegungen in der erteilten Hundehaltungs-
15 genehmigung sind vom Hundehalter unbedingt einzuhalten.

16 Grundsätzlich hat jegliche Tierhaltung hygienischen und medizinischen Erfordernissen, den behördlichen
17 Bestimmungen entsprechend sowie den Bestimmungen des Tierschutzes zu entsprechen.

8. Balkone und Fenster

21 Auf allen Balkonen und in den Loggien dürfen Sie die Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.
22 Blumenkästen an Balkonen und auf Fensterbrettern sind fachgerecht, ohne Beschädigung der Bausubstanz,
23 anzubringen. Beim Gießen von Pflanzen auf Loggien und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine
24 Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Loggien von
25 Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

26 Um Beschädigungen zu vermeiden, ist das Anbohren der Außenfassade, auch im Bereich der Loggien, untersagt.
27 Das Hinauswerfen von Gegenständen, insbesondere Zigarettenreste, aus Fenstern, von Balkonen und Loggien ist
28 nicht gestattet.

29 Vögel sind nicht über das Fenster bzw. den Balkon zu füttern.

9. Benutzung des Grundstücks

33 Die Grünanlagen dienen der Erholung und sind schonend zu behandeln.

34 Wenn Ihre Kinder die Spielplätze benutzen, achten Sie darauf, dass Sie das Spielzeug und die Abfälle nach
35 Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit unserer Spielplätze bei. Innerhalb der
36 Ruhezeiten ist auf den Spielplätzen darauf zu achten, Lärm möglichst zu minimieren.

38 Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr, auch wenn diese
39 regelmäßig durch die Genossenschaft kontrolliert werden.

41 Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen. Füttern Sie bitte keine Tiere, insbesondere keine Tauben, Katzen,
42 Waschbären und Wildschweine. Das Aufstellen von Futterstellen ist auf dem gesamten Grundstück ausdrücklich
43 untersagt.

10. Gültigkeit

47 Diese Hausordnung tritt am 30. September 2020 in Kraft. Sie wird Bestandteil aller neuen Dauernutzungs- und
48 Mietverträge. Den Bestandsmietern wird die neue Hausordnung als Vertragsänderung mit der Bitte um
49 Zustimmung vorgelegt.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Das genossenschaftliche Zusammenleben in den Wohnbereichen und Häusern zielt auf gemeinschaftliche
Verantwortung für das Wohnen und auf Rücksichtnahme und Toleranz. Mit der Hausordnung werden
Verhaltensmaßstäbe festgelegt, die für jeden Mieter verbindlich sind und die sich positiv auf das individuelle
Leben aller Bewohner auswirken.

In diesem Sinne ist die Hausordnung Ergänzung und damit Bestandteil Ihres Nutzungsvertrages über Ihre
Wohnung. Mit Ihrer Unterschrift unter den Nutzungsvertrag verpflichten Sie sich, die Hausordnung einzuhalten.
Wiederholte grobe Verstöße gegen die Hausordnung gelten als vertragswidriger Gebrauch und
genossenschaftswidriges Verhalten und können Grund für eine Kündigung der Wohnung und den Ausschluss aus
der Genossenschaft sein.

Die Hausordnung darf die Genossenschaft nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer
ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für das Mitglied und den Nutzer
zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mitglied und/oder dem Nutzer besonders
mitgeteilt.

1. Sicherheit

Zum Schutz aller Hausbewohner sind alle Haustüren stets zu schließen, das bedeutet, dass das unkontrollierte
Offenstehenlassen der Haustür zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt ist. Das Abschließen der
Hauseingangstüren ist nicht gestattet.

Das Betreten des Hausdaches ist nicht gestattet. Ausgenommen davon ist nur im Havariefall die Benutzung des
Notausstiegs.

Die Rauchabzugsfenster in den obersten Etagen der Treppenhäuser mit Aufzügen dürfen nicht manuell geöffnet
werden, sondern dienen ausschließlich der Entrauchung im Brandfall.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei von jeglichen Gegenständen, da sie nur dann auch
ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen können. Diese Einrichtungen sind auch nicht zum Spielen zugelassen.
Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle dürfen im Treppenhaus nur abgestellt werden, wenn der Fluchtweg nicht
erheblich eingeschränkt wird und andere Personen nicht übermäßig behindert werden.

Schuhe, Schränke, Pflanzkübel, Gardinen und andere Gegenstände gehören nicht ins Treppenhaus! Aus Gründen
des Brandschutzes und zur Gewährleistung der Fluchtwege ist das Abstellen und Befestigen jeglicher
Gegenstände im Treppenhaus und in den Kellerräumen und -gängen, grundsätzlich untersagt. Auch auf den
Gemeinschaftsdachböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Motorbetriebene Fahrzeuge sind grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Verkehrsflächen abzustellen.
Fahrräder (auch E-Fahrräder) dürfen außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Abstellräumen, im
eigenen Keller oder in den Fahrradständern vor dem Haus abgestellt werden.

Außerhalb der Wohnungen sind das Rauchen sowie der Gebrauch von offenem Feuer im gesamten Haus
untersagt.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen oder Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf
Balkonen, auf Dachböden und in den Kellern ist verboten.

Beim Grillen in den Außenanlagen ist darauf zu achten, dass keine Waldbrandgefahr besteht und andere
Hausbewohner nicht durch Rauchbelästigungen gestört werden. Auf Balkonen ist nur der Gebrauch von
Elektrogrills gestattet.



1 Die Nutzer haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen in ihrer Wohnung bei
2 niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Dies gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Bei
3 Thermostatventilen muss zumindest die Frostschutzstellung gewählt werden. Erhöhte Einfriergefahr besteht bei
4 extrem niedrigen Außentemperaturen.

5 Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

2. Drohende Gefahren

9 Jeder Hausbewohner hat über drohende Gefahren (z. B. Gas- oder Brandgeruch, Wasserschäden,
10 Ungezieferbefall u. Ä.) unverzüglich zu informieren. Auf den Schautafeln der Hauseingänge, in unseren
11 Mitgliederzeitungen sowie auf unserer Internetseite www.wbg-aufbau.de finden Sie die wichtigsten Namen und
12 Telefonnummern der entsprechenden Ansprechpartner sowie Havarie-Notrufnummern.

13 Außerhalb der Geschäftszeiten können über den Anrufbeantworter (03341) 27 11 55 -0 der WBG „Aufbau“
14 Strausberg die Nummern der Not- bzw. Havariedienste abgerufen werden.

3. Lärmschutz

18 Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie daher die allgemeinen Ruhezeiten, werktags (Montag bis
19 Sonnabend) von 13 bis 15 Uhr und 22 bis 6 Uhr ein und vermeiden Sie bitte jede Lärmbelästigung. An Sonn- und
20 Feiertagen sind jegliche Ruhestörungen grundsätzlich untersagt.

21 Das Musizieren ist auf die Wohnung und Zimmerlautstärke zu beschränken. Innerhalb der festgelegten
22 Ruhezeiten ist das Musizieren untersagt.

23 Stellen Sie Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie akustische Geräte auf Zimmerlautstärke ein. Darüber hinaus darf
24 deren Benutzung im Freien, auf Balkonen und in Loggien Ihre Nachbarn nicht stören.

26 Empfohlen wird, Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen möglichst nicht mehr nach
27 22 Uhr zu benutzen.

29 Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen anderer Hausbewohner führen. Grundsätzlich gelten
30 auch für Feiern die allgemeinen Ruhezeiten. Informieren Sie am besten vorher Ihre Nachbarn über Ihr Vorhaben
31 und bitten Sie diese um Verständnis für die eventuelle Lärmbelästigung.

33 Flure und Treppenhäuser, Kellerräume und Zugangswege sind zum Spielen nicht zugelassen. Kinderlärm gilt als
34 sozialadäquates Verhalten. Unabhängig davon sind die Eltern trotzdem angehalten, übermäßige Störungen der
35 anderen Hausbewohner zu vermeiden.

4. Lüftung und Heizung

39 Das richtige Heizen und Lüften der Wohnung schützt die Bausubstanz.

40 - Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung möglichst mehrmals täglich,
41 auch in wenig benutzten Räumen, zu erfolgen. Eine Kippstellung der Fenster ist dabei nicht ausreichend.

42 - Möbelstücke sind mit mind. 5 cm Abstand zu den Außenwänden aufzustellen, um die Luftzirkulation zu
43 gewährleisten.

44 - Alle Räume sollten ausreichend und möglichst kontinuierlich beheizt werden. Alle Türen zwischen
45 beheizten und weniger beheizten Räumen, wie zum Beispiel dem Schlafzimmer, sollten möglichst
46 geschlossen gehalten werden.

47 - Die Wärmeabgabe der Heizkörper sollte nicht durch Einrichtungsgegenstände beeinträchtigt werden.

48 Das Entlüften der Räume in das Treppenhaus ist untersagt, da dies zu Belästigungen der anderen Hausbewohner
49 führen kann.



5. Gemeinschaftseinrichtungen

Personenaufzug

4 Beachten Sie die Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Kinder
5 unter 6 Jahren dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

6 Beim Transport von sperrigen Gegenständen sind die Aufzugskabinen in geeigneter Form zu schützen und
7 Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Müllstandsplätze, Abfall und Sperrmüll

10 Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall,
11 Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße entsorgt werden, um die Kosten
12 der Entsorgung für alle Hausbewohner gering zu halten.

13 Die Müllräume und Standplätze sind stets zu verschließen und sauber zu halten. Auf den Müllstandsplätzen ist
14 die Abstellung von Sperrmüll untersagt.

Breitbandkabelanschluss

17 Die Wohnungen werden über einen Kabelanschluss mit Fernsehen und Radio versorgt. Das Anbringen von
18 eigenen Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen
19 Wohnräume ist untersagt. Ausnahmen sind nur in besonderen Fällen, nach vorheriger schriftlicher Genehmigung
20 der Genossenschaft, möglich.

Allgemeinbeleuchtung und elektrische Anlagen

23 Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Der Anschluss besonderer mit Strom
24 betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

25 Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des
26 Vermieters vorgenommen werden. Der Nutzer ist verpflichtet, vor Aufstellen mit elektrischem Strom betriebener
27 Anlagen mit ortsfestem Anschluss das Einverständnis des Vermieters einzuholen. Eingriffe an den
28 Lüftungsanlagen sind untersagt.

Parken

31 Das Parken ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Auf allen Parkflächen dürfen nur zugelassene
32 fahrbereite Pkw und Krafträder abgestellt werden. Das Warmlaufenlassen der Motoren ist untersagt.

33 Die Genossenschaft ist nicht verpflichtet, die Parkflächen und deren Zufahrten von Eis und Schnee freizuhalten
34 und bei Glatteis zu streuen. Das Befahren und Betreten dieser Grundstücksteile geschieht auf eigene Gefahr.

6. Reinigung

38 Halten Sie im Interesse aller Hausbewohner das Haus und das Grundstück sauber.

39 In Hausaufgängen, in denen die Reinigungsarbeiten noch von den Mietern durchgeführt werden, ist nach einem
40 zwischen den Bewohnern vereinbarten Turnus von jeder Mietpartei die Leistung auszuführen. Die Mieter haben,
41 wenn in der Hausgemeinschaft nicht anderes vereinbart worden ist, im Wechsel ihren Treppenpodest sowie die
42 nach unten führende Treppe zu reinigen. Ebenso sind die Gemeinschaftsflächen, wie der Dachboden, die
43 Kellergänge, die Hauseingangstüren, die Gitterroste vor den Hauseingangstüren und die Briefkastenanlagen
44 regelmäßig zu reinigen. Bewohner, die nicht in der Lage sind, diese Leistungen selber zu erbringen, haben Sorge
45 dafür zu tragen, dass ein durch sie Beauftragter diese Leistungen regelmäßig durchführt.

46 Werden die Reinigungsarbeiten von einem Mieter trotz Abmahnung der Genossenschaft nicht ausgeführt, kann
47 die Arbeit an Dritte übertragen werden. Die Kosten dafür sind von dem jeweiligen Nutzer zu tragen.

48 Durch Hausbewohner selbst verursachte außergewöhnliche Verunreinigungen, z. B. bei Ein- und Auszug,
49 Renovierungsarbeiten in der Wohnung, Beschmierungen von Wänden, Fahrkabinen der Aufzüge sowie Exkremente
50 und Haare von Haustieren etc., sind vom Verursacher bzw. Halter unverzüglich zu beseitigen.