



Hausordnung

der Wohnungsgenossenschaft
„Havelblick“
eingetragene Genossenschaft

Havelblick

Hausordnung

der Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG

Zweck der Hausordnung

Die für alle Nutzer/Mieter verbindliche Hausordnung soll das Zusammenleben der Mietparteien (Hausbewohner) in den Häusern der Wohnungsgenossenschaft regeln. In der Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Die Hausordnung soll daher die Hausbewohner vor gegenseitigen Belästigungen schützen, sie legt den Umfang der Verpflichtungen zur Gewährleistung von Sauberkeit und Ordnung in den Gebäuden sowie dem dazu gehörigen Umfeld fest und enthält Regeln für die Sicherheit der Hausbewohner und der Gebäude. Die hier genannten Sachverhalte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind bzw. können auch nicht als abschließend betrachtet werden. Sie dienen der Orientierung und zeigen aufgrund unterschiedlicher Bauart der Gebäude daher auch unterschiedliche „erlaubte“ Nutzungen der Räumlichkeiten/Flächen auf. Aufgrund der Bauart der Gebäude, die nicht über einen ausreichenden bauseitigen Schallschutz verfügen, ist eine gegenseitige Rücksichtnahme daher unabdingbar.

Die Einhaltung der Hausordnung ist laut Satzung der WG „Havelblick“ eG, § 16 Abs. 2 Pflichten der Mitglieder, Bestandteil des Nutzungsvertrages. Wiederholte Verstöße können laut Satzung der WG „Havelblick“ eG § 11 Abs. 1a auch zum Ausschluss aus der Wohnungsgenossenschaft führen oder können eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses sogar nach sich ziehen.

I. Schutz vor Belästigungen

1. Das Spielen von Instrumenten ist während der Ruhezeiten von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr untersagt, in den übrigen Zeiten darf es die Hausbewohner nicht stören. Fernseh-, Radio- und Tongeräusche (aller Art) sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, bei Benutzung im Freien (auf Balkonen usw.) dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.
2. Unvermeidbare Lärmbelästigungen bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten am und im Haus (z.B. Teppichklopfen, Bohren, Waschmaschine und Trockner, Mixer, Geschirrspülmaschine etc.) sind werktags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr erlaubt. An Sonn- und Feiertagen sind Lärmbelästigungen untersagt, in Havariiefällen jedoch erlaubt, dazu gehört u.a. das Beseitigen von Scherben; es wird weiter auf den Aushang im Treppenhauseingangsbereich verwiesen („was ist eine Havarie und wie verhalte ich mich...“).
3. Familienfeierlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig vorher angekündigt werden. Lärmbeeinträchtigungen sind jedoch auszuschließen und auch andere (auch gesetzliche) Bestimmungen, die einzuhalten sind, bleiben davon unberührt.

II. Kinder

1. Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie nur auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht ohne Aufsichtsperson im Keller oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
2. Die Sauberhaltung von Spielplätzen nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
3. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel, Radfahren, Rollschuh- oder Skatingfahren) sind in den Hausdurchgängen (hier u. a. Durchgänge Schubertstraße 3 u. 4 / 6 u. 7 / Glückstraße 12 u. 13 / Mozartstraße 8 u. 9 / Bachstraße 6 und 7), im Treppenhaus und sonstigen Gemeinschaftsräumen, in den Vorgärten und auf den Rasenflächen nicht gestattet.

III. Sicherheit

1. Der Mieter darf die Mietsachen ausschließlich zum vertragsgemäßen Zweck benutzen. Insbesondere dürfen Wohnräume nicht für gewerbliche Zwecke benutzt werden.

2. Alle Außentüren sind mit Selbstschließenanlagen versehen. Manipulationen, die diese Anlagen beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Unter Sicherheitsaspekten sind die Haustüren und Kellertüren in der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Die Kellertüren zu den Gemeinschaftsräumen (Trockenraum, Fahrradraum) und zu den Privatkellerverschlägen sollten auch aus Versicherungsgründen ständig zugeschlossen werden/sein.
3. Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Flucht- und Rettungswege grundsätzlich und immer frei zu halten. Davon ausgenommen sind Bereiche bei den Hausaufgängen Mainzer Straße 1–5 (beim Hinterausgang), Mainzer Straße 6 (am Haupteingang), Hamburger Ring 21–24 (am Haupteingang) und 31–37 (am Hinterausgang) und Bachstraße 1–6 (am Haupteingang), da dort Hauseingänge und somit größere Räume bau-seits gegeben sind, die das ausschließliche Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden, ermöglichen.
4. In den Treppenhäusern ist das Abstellen von Schränken oder anderen Dingen daher dauerhaft untersagt, nur kurzfristig (max. 30 Minuten) dürfen Schuhe (bei Schnee/Matsch und Regen) auf dünnen Abtretern vor der Wohnungstür abgestellt werden. Die Schuhe dürfen nicht im Treppenhaus verbleiben. Schuhe und Abtreter sind insbesondere an den Reinigungstagen – damit unabhängig von der jeweiligen aktuellen Wetterlage – immer in die Wohnung zu nehmen.
5. Der Mieter darf weder in den gemieteten noch den mit benutzen Räumen Veränderungen an den Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen oder an vom Vermieter daran angeschlossenen Geräten und Armaturen vornehmen. Der Mieter darf keinerlei bauliche Veränderungen an den Mieträumen vornehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Der Mieter ist zudem aus Sicherheitsgründen verpflichtet, die Absperrventile mindestens alle zwei Monate auf ihre Funktion hin zu überprüfen (1 x Zu-, Aufdrehen), damit Ihnen im Notfall auch ein Abstellen von Wasser möglich ist.
6. Der Mieter ist verpflichtet, alle baupolizeilichen- und Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichen oder giftigen Materialien sowie Geruch verursachenden Stoffen in bzw. auf allen Gebäuden und Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft untersagt. Siehe dazu auch nachfolgenden Pkt. 12.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf unmittelbar an Gebäude angrenzende/liegenden Flächen und auch im gesamten Bestand der Genossenschaft nicht gestattet.
8. Der Mieter ist verpflichtet, die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft umgehend schriftlich über alle von ihm festgestellten Mängel, Schäden oder Betriebsstörungen an und in den Mietsachen, den benutzten Räumen, dem Gebäude oder den technischen Einrichtungen zu unterrichten. Gegebenenfalls ist der im Treppenhaus aushängende „Havariedienstplan“ in Anspruch zu nehmen.
9. Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

10. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren und sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen. Bei Verlust eines Schlüssels ist die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft sofort schriftlich zu unterrichten. Es wird empfohlen, eine Schlüsselverlustversicherung abzuschließen.
11. Hunde (siehe auch Nutzungsvertrag und sofern zugelassen) sind stets an der Leine zu führen, dies gilt für den gesamten genossenschaftlichen Bestand.
12. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen und auf Balkonen, Kellerräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.
13. Das Rauchen im Treppenhaus und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen und entsorgen die Zigarettenkippen (erkaltet, nicht mehr glühend) mit dem Hausmüll.

IV. Sauberkeit, Reinigung, Ordnung/Haus-, Sperrmüll/Elektroschrott

1. Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen und zu vermeiden.
 - a. Hinweis: Das achtlose Entsorgen von Zigarettenkippen u. ä. im Bestand der Genossenschaft kann zu einer Kündigung des Nutzungsvertrages führen. Verunreinigungen, dazu gehört auch Graffiti, Hundekot etc. werden nicht geduldet.
2. Oberhalb der Balkonbrüstung darf keine Wäsche getrocknet werden. Das Ausschütteln von Läufern, Mop, Tierhaaren und dergleichen aus den Fenstern oder vom Balkon ist nicht gestattet.
3. Der im Haushalt und in der vom Mitglied gemieteten genossenschaftlichen Wohnung anfallende Müll (dazu gehört ausdrücklich nicht der an anderen Orten – z. B. im Garten etc.– anfallende Müll) darf nur in die dafür vorgesehen Mülltonnen entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sperrmüll und Sondermüll gehören nicht in die Mülltonnen. Sie sind gesondert entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu entsorgen. Zusatzkosten, die in Folge einer nicht korrekten Trennung des Mülls anfallen, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
4. Sperrmüll ist frühestens am Tag vor der Abholung vom Mitglied durch das vom Mitglied zuvor beauftragte Entsorgungsunternehmen (u.a. APM) auf der von der Genossenschaft vorgegeben Fläche abzustellen. Für die Beauftragung des Entsorgungsunternehmens ist eine Steuernummer anzugeben, die das Mitglied bei der Geschäftsstelle erfragen kann und bei der Terminabsprache mit dem Entsorgungsunternehmen angeben werden muss.

5. Bei Elektroschrott ist ebenfalls wie zuvor zu Pkt. IV/Pkt. 4 zu verfahren. Elektroschrott ist vom Sperrmüll immer getrennt zu entsorgen; er darf nicht im/mit Hausmüll entsorgt werden.

Zu Pkt. 4 und 5 – Abholbereiche/Abstellorte für Sperrmüll/Elektroschrott:

Es ist stets zu beachten, dass die Entsorgungsunternehmen nur dann die Abholung vollziehen, wenn die abgelegten Sachen auch frei für das Entsorgungsunternehmen erreichbar sind. Versperren ordentlich geparkte PKW etc. den Zugang, erfolgt keine Entsorgung der Sachen durch das Entsorgungsunternehmen!

Auf Grünflächen der Genossenschaft sind keine Sachen abzulegen. Mitglieder und Mieter, die Ihre Sachen unangemeldet und unsortiert und auch verfrüht einfach ablegen (also mehr als zwei Tage vor der abgesprochenen Entsorgung), werden mit anfallenden Entsorgungskosten belastet.

Der Zugang und damit das Abholen sollte an folgenden freien Flächen jedoch möglich sein. Die Sachen sind ausschließlich an diesen Orten zu platzieren:

- a. Hausaufgänge Mainzer Straße 1–6 und Hamburger Ring 21–24, Hamburger Ring 31–33
Ort: Ecke Mainzer Straße 6 / Hamburger Ring 21 – Bürgersteig
- b. Hausaufgänge Hamburger Ring 34–37
Ort: Giebel Hamburger Ring 37 beim Durchgangsbereich zum Weinberg / Kurvenbereich
- c. Hausaufgänge Bachstraße 18–20 / Bachstraße 4–6
Ort: beim Müllabstellplatz Giebel Bachstraße 20
- d. Hausaufgänge Bachstraße 1–3
Ort: Schaukastenbereich Bachstraße Ecke Glückstraße / Grünstreifen an der Glückstraße
- e. Hausaufgänge Mozartstraße 9–12
Ort: Trafohaus gegenüber der Mozartstraße 12 / neben dem Müllbereich
- f. Hausaufgänge Mozartstraße 5–8
Ort: Neben dem Müllbereich für diese Aufgänge auf einem Stellplatz
- g. Hausaufgänge Glückstraße 9–12
Ort: Erste Kurzparkzone (links neben dem Fahrradport bei den Wäscheplätzen)
- h. Hausaufgänge Glückstraße 13–16
Ort: Giebel-, Eckbereich Glückstraße 16, gegenüber den beiden Müllabstellbereichen bei den Parktaschen beim Baum
- i. Schubertstraße 5,6, 7 und 8
Ort: Eckbereich Schubertstraße/Glückstraße

j. Schubertstraße 1 bis 4
Ort: Eckbereich Schubertstraße 1

k. Bachstraße 15 bis 17
Ort: Bachstraße 15 beim Müllplatz auf dem Gehweg

6. Grünflächen/Wege/Außenanlagen

Zigarettenkippen sind nicht achtlos einfach wegzuwerfen. Sie gehören in den und mit dem Hausmüll entsorgt und sollten aus Sicherheitsgründen auch „nass“ gemacht werden, um eine Brandgefahr auszuschließen. Personen, die ihre Zigarettenkippen oder andere Dinge achtlos im Bestand einfach entsorgen, auf die Erde und/oder vor den Hausaufgängen/von den Balkonen werfen, droht eine Kündigung des Nutzungsvertrages.

IV-1 Umzug (Ein-, Auszug)

Beschädigungen im Zusammenhang des Umzuges sind unverzüglich der Verwaltung vorab telefonisch zu melden und im Nachgang schriftlich auch anzuzeigen.

Das Befahren des Gehweges zum Be-, Entladen ist generell untersagt. Parktaschen der Genossenschaft sind nur mittels offiziell beantragter und sichtbarer Halteverbotsschilder zu blockieren.

An Fassadenflächen ist das Anleiten mit Umzugsliften strikt untersagt, eine Beschädigung der Wärmeverbundsystemfassade wird hohe Kosten für den Verursacher nach sich ziehen, insofern die Hausaufgänge ausschließlich zu nutzen sind.

Zum Umzugstag sollten die weiteren Hausbewohner mittels Aushang im Eingangsbereich auf der Infotafel über den Umzug informiert werden.

Zum Sperrmüll siehe u.a. Pkt. IV / 4 u. 5

IV-2 Wäschebereiche

1. Wäschebereiche außen

Die Wäschebereiche auf den Grünflächen sind keinem Aufgang gesondert zugewiesen. Sie stehen den Mitgliedern/Mietern der Genossenschaft zur Verfügung. Wäscheleinen sind ordentlich und vor allem sicher anzubringen, bei Verlust oder Diebstahl (auch der Wäsche selbst) erfolgt kein Ersatz durch die Genossenschaft. Bei nicht ordnungsgemäßer Anbringung werden Wäscheleinen aus Sicherheitsgründen entschädigungslos entsorgt.

2. Wäschebereiche innen/Wäschekeller

Wäscheräume dienen nur dem Aufhängen von Wäsche zur Trocknung der Wäsche (u.a. in den Wintermonaten). Die Räume sind daher freizuhalten von anderen Dingen, die den Bodenbereich verstellen; auch dann, wenn eine Nutzung nicht erfolgt oder ersichtlich ist. Ausgenommen sind ein Tisch oder zwei Stühle, die zum Abstellen/zum Ausruhen dienen, diese können im Wäscheraum verbleiben.

V-1 Lüften/Heizen/Wasser/Abwasser

1. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Das in den Badbereichen vorhandene Lüftungsgitter ist stets für eine natürliche Belüftung sauber zu halten und darf nicht verbaut oder gar verschlossen werden.
2. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.
3. Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.
4. 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 nur mit dem Hausmüll zu entsorgen.

V-2 Warm- und Kaltwasserventile/Absperrvorrichtungen

In der Küche und im Bad sind Absperrvorrichtungen für Wasserzulauf und -ablauf verbaut. Zusätzlich ist im Bad ein Waschmaschinenablauf im WC-Bereich gegeben. Um bei Havarien sofort die Wasserzufuhr unterbrechen zu können, ist eine dauerhafte Funktionsüberprüfung durch das Mitglied in der Wohnung mindestens alle 2 Monate vorzunehmen. Bei nicht ordnungsgemäßer Funktion ist die Verwaltung sofort zu unterrichten. Das Absperrn der Wasserzufuhr ist bei längerer Abwesenheit (ca. ab 3 Tagen) vorzunehmen.

Es ist ebenfalls notwendig, die eigenen Installationen/Anbringung von Waschmaschinen-, Geschirrspül- und Trocknerschläuchen dauerhaft auf ordnungsgemäße Funktion (auch Dichtigkeiten) hin zu überprüfen.

VI. Fahrzeuge/PKW/Motorrad, Mofa/Moped

Generell gilt, das Abstellen ist ausschließlich zugelassenen, versicherten und verkehrstüchtigen Fahrzeugen/PKW/Motorrad, Mofa/Moped unserer Mitglieder/Mieter (vorübergehend auch Besuchern dieser) vorbehalten.

Bei Zuwiderhandlungen werden Fahrzeuge zu Lasten der Halter/Eigentümer abgeschleppt.

1. Das Abstellen von zugelassenen und verkehrstüchtigen motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet, dafür sind die Abstellmöglichkeiten auf der Straße bzw. die Parktaschen ausschließlich zu nutzen.
2. Parkflächen auf genossenschaftlichen Eigentum (u.a. Freifläche Glückstraße Ecke Bachstraße) sind für das Abstellen von Privatfahrzeugen unserer Mieter/Mitglieder (vorübergehend auch Besucher dieser) nur vorgesehen. Firmenfahrzeuge sind auf öffentlichen Parkflächen ausschließlich abzustellen.
3. Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
4. In der Glückstraße (Hausaufgänge 9–16) sind Kurzparkzonen eingerichtet worden, die entsprechend der Beschilderungshinweise vor Ort zu nutzen sind.

Fahrräder und weitere Fortbewegungsmittel

Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind im Bestand nur sehr begrenzt vorhanden. Zudem ist aufgrund besonderer Gegebenheiten auch nur ein Fahrradabstellraum im Aufgang vorhanden und/oder Fernwärmleitungen schränken die Abstellfläche zusätzlich ein. Insofern sind die ausgewiesenen Räume/Flächen nur funktionsfähigen Fahrrädern vorbehalten! Andere Sachen, die hier nicht erwähnt sind, werden aus den Räumen entfernt und entsorgt.

5. Das Abstellen von funktionsfähigen Fahrrädern (dazu gehören Räder, die der entsprechenden und sachgerechten Gebrauchsnutzung sofort zugeführt werden können) ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen und erkennbaren Flächen (Abstellbügel und Fahrradständer / im Fahrradport) bei den Hausaufgängen und/oder im Fahrradkeller/im Fahrradport gestattet. Hierzu gehören ausdrücklich nicht die Hausingangsbereiche der Bachstraße 1–6 und Hamburger Ring 21–24 und Mainzer Straße 6 am/im/beim Haupteingang vorne und das am Bürgersteig zur Bachstraße 1–6 angebrachte Geländer wie auch nicht die hinteren Ausgangsbereiche zum Hof der Mainzer Straße 1–5, Hamburger Ring 31–37 wie auch die Durchgangsbereiche bei der Schubertstraße 3 u. 4/6 u. 7/Glückstraße 12 u. 13/Mozartstraße 8 u. 9/Bachstraße 6 und 7.

6. Räder, die einen Defekt haben, sind 14 Tage nach dem Eintritt des Defektes entweder zu reparieren und können somit im Fahrradkeller verbleiben oder sind bei Nichtreparatur in den privaten Kellerverschlag zu stellen.
 - a. Defekte Fahrräder müssen gekennzeichnet werden und sind mit einem schriftlichen Hinweis, wem das Fahrrad gehört und wann eine Reparatur erfolgt, und mit lesbarer Unterschrift und Datum zu versehen.
 - b. Ungekennzeichnete und defekte Räder werden entschädigungslos entsorgt.
7. Nur in den Fahrradkellern können auch andere funktionstüchtige Fortbewegungsmittel wie Kinderwagen, Rollatoren, Dreiräder oder Laufräder gestellt werden. In den Hausaufgängen der Bachstraße 1–6 und Hamburger Ring 21–24 und Mainzer Straße 6 (vordere Haupteingangsbereiche) wie die hinteren Ausgangsbereiche zum Hof bei der Mainzer Straße 1–5 und Hamburger Ring 31–37 können zusätzlich Rollatoren/Rollstühle oder Kinderwagen ebenfalls abgestellt werden.
8. Verlaufen Fernwärmeleitungen in den Bereichen, kann zwischen der Außenwand und der Fernwärmeleitung auch ein Abstellen vorsichtig erfolgen; eine Belastung der Leitungen darf jedoch nie erfolgen.

VII. Balkone

Generell gilt auch die separate Vereinbarung zum Nutzungsvertrag, hier das Balkonübergabeprotokoll. In Ergänzung dazu wird festgehalten:

1. Blumenkästen dürfen auf Balkonbrüstungen nicht abgestellt werden, es sind die vorhandenen Blumenkastenaussparungen zu nutzen, wo Blumenkästen abgestellt bzw. eingebracht werden können. Bei den neuen Balkonen sind Blumenkastenumrandungen als Aussparungen bereits bauseitig gegeben; diese verfügen auch über einen Ablauf. In diese Aussparungen sind Blumenkästen mit Erde abzustellen, eine Einbringung von Erde und Pflanzen in die Umrandung ohne weiteren Blumenkasten ist wegen der Verstopfungsgefahr untersagt.
2. Das Abstellen von Blumenkästen abseits der Balkone auf Fensterbrettern ist untersagt.
3. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und/oder auf die Balkone anderer Mieter tropft.
4. Antennen, egal zu welchem Zweck, sind nicht sichtbar auf dem Balkonfußboden an Halterungen/Ständern anzubringen/auszurichten. Sie dürfen auch nicht angeschraubt oder angebohrt werden und Leitungszuführungen müssen mit speziellen Flachkabeln für Türen oder Fenster erfolgen.

5. Die Verglasung der Balkone ist u. U. möglich. Hierzu fragen Sie bitte bei der Verwaltung schriftlich nach (siehe Vorgehensweise unter VII.-I Markisen auf Balkonen /Absatz 1)

VII. Markisen auf Balkonen

Grundsätzlich ist ein schriftlicher Antrag an die Verwaltung der Genossenschaft zu richten, da baulich bedingte Unterschiede bei den Balkonen gegeben sind, die teils eine Anbringung erlauben bzw. unmöglich machen. Die Verwaltung wird auf den Antrag vom Mitglied schriftlich Stellung nehmen, erst danach kann eine Markise gegebenenfalls angebracht werden.

Hinweise für eine Genehmigung der Verwaltung nach Antragstellung:

Auf der Jugendhöhe

sind Klemmmarkisen (vom Balkonboden bis Balkondecke) in der Bachstraße 1–6, der Mozartstraße 5–12, der Glückstraße 9–16 und der Schubertstraße 1–8 grundsätzlich bis auf eine Anbringung im obersten Geschoss (=5. OG) erlaubt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Markise bei einer Nutzung, dem Ausfahren der Markise, am Balkonende (am Blumenkasten) endet und somit nicht über den Balkon hinaus steht/ragt. Bei der WEG Bachstraße 15–17 kann im 5. OG eine Markise ebenfalls wie beschrieben angebracht werden, da hier Balkondecken ebenfalls vorhanden sind.

Die Anbringung einer Klemmmarkise hat immer nur in den hinteren Bereichen (ca. 20 cm) von der Gebäudefassade zu erfolgen. Beachten Sie bitte: Überstehende Markisen können aufgrund der auf der Jugendhöhe teils extremen Windlasten leicht weggeweht werden und stellen somit eine erhebliche Unfallgefahr dar.

Im Wachtelwinkel

dürfen auf den Balkonen der 1-Raumwohnungen im 1.OG grundsätzlich keine Markisen angebracht werden. Dies betrifft alle Einraumwohnungen im 1. OG der Mainzer Straße 1–5, Hamburger Ring 21–24 und Hamburger Ring 31–37, aber auch den Einzelbalkon am Haupteingang der Mainzer Straße 6.

Eine Anbringung darf ebenfalls nicht am obersten Balkon des Balkonturms am Kopfbau der Mainzer Straße 6 (neuer Balkonturm/5.OG /3-Raumwohnung) erfolgen.

Auf allen anderen Balkonen (auch den 1-Raumwohnungen am Kopfbau der Mainzer Straße 6 von 1. OG bis zum 5. OG zum Hamburger Ring = Doppelbalkonanlage) ist eine Anbringung einer Klemmmarkise möglich, wobei die Art und Weise der Anbringung – wie auf der Jugendhöhe zuvor beschrieben – nur zu erfolgen hat.

Bedenken Sie bitte, eine am falschen Ort angebracht Markise, kann erhebliche Schäden (wie auch hohe Wiederherstellungskosten) an der Balkon-, Dachkonstruktion herbeiführen/auslösen, die der Verursacher zu tragen hat.

VIII. Haustiere

1. Vor einer Anschaffung ist bei der Verwaltung der Genossenschaft generell eine Erlaubnis zur Tierhaltung in der genossenschaftlichen Wohnung schriftlich einzuholen. Die Genossenschaft ist berechtigt, die Erlaubnis für eine Tierhaltung begründet zu versagen.
2. Bei Haustieren ist generell darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
3. Hunde sind im Bestand der Genossenschaft stets an der Leine zu führen. Hunde müssen auch stets beaufsichtigt werden (können). Sie dürfen daher nicht in der Wohnung allein verbleiben.
 - a. Hundehaltern, deren Hunde laufend bellen (im Treppenhaus, in den Wohnungen) und/oder die das Tier unbeaufsichtigt lassen, wird eine Hundehaltung untersagt und diese müssen das Tier anderweitig (nicht im Bestand der Genossenschaft) dauerhaft dann unterbringen. Dies gilt auch dann, wenn die Hinterlassenschaften der Tiere nicht entsorgt werden oder die Tiere ein aggressives Verhalten gegen andere Mitglieder oder deren Besucher nachweislich zeigen/gezeigt haben und auch bei einer fehlenden gültigen Hundesteuermarke.
 - b. Besuchshunde sind erlaubt. Dies sind Hunde, die vorübergehend (maximal 14 Tage) für Dritte betreut werden. Es gilt auch für Besuchshunde das zuvor zu VIII. - 2a erläuterte. Hunde, die als Listenhunde eingestuft sind oder Hunde mit Maulkorbpflicht, sind nicht als Besuchshunde erlaubt aufzunehmen!
 - c. Hunderassen, die aufgrund von Verordnungen, gesetzlichen Vorgaben oder Anordnungen oder sonstigen Bestimmungen eine Maulkorbtragepflicht haben oder diese auferlegt bekommen, sind der Verwaltung zu melden.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach in Kraftsetzung/Unterzeichnung durch das Mitglied unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Hausordnung im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Hausordnung als lückenhaft erweist.

Der Vorstand hat diese Hausordnung beraten und setzt diese per Beschluss mit Wirkung vom 27. 12. 2019 zum 01. 01. 2020 in Kraft.

Werder (Havel), _____

(Datum und Unterschrift Mieter)



Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG
Mainzer Straße 1 · 14542 Werder (Havel)
Tel. (0 33 27) 66 32 80
Fax (0 33 27) 66 32 811
info@wg-havelblick.de