

Hausordnung der Jenaer Baugenossenschaft eG - gilt ab dem 01.07.2013

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert von allen ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrages) von allen Hausbewohnern und deren Besuchern einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm und allgemeiner Belästigung

1. Lärm belästigt unnötig die Hausbewohner und Nachbarn. Musizieren sowie die Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten, auch im Freien, haben stets in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Das Spielen lautstarker Musikinstrumente ist ausschließlich wie in den unter I. 2. geregelten Zeiten erlaubt. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist besondere Rücksicht zu nehmen. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt und mit ihnen abgestimmt werden.
2. Hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten im Haus, Hof und Garten, die belästigende Geräusche erzeugen (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Bohren und Basteln), sind montags bis sonnabends in der Zeit von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen. In Ausnahmefällen (Umzüge, Renovierung u.dgl.) sind über diese Zeit hinausgehende Arbeiten mit der Hausgemeinschaft abzusprechen.
3. Kinder sollen auf den Spielplätzen spielen. Das Fußballspielen in den Höfen, auf den Trockenplätzen und den Anlagen, ebenso das Spielen in Treppenhäusern, Fluren und Nebenräumen ist nicht gestattet.
4. Ist das Haus durch bauliche Eigenschaften charakterisiert, die zu besonderen akustischen Beeinträchtigungen führen können (z.B. enge Innenhöfe, hohe Treppenhäuser), so ist im Verhalten der Mieter diesem gesondert Rechnung zu tragen.

II. Sicherheit

1. Zur Gewährleistung der Sicherheit sind die Haus-, Kellereingangs- und Hoftüren (Außentüren) geschlossen zu halten. Der Zutritt zu den Häusern darf hausfremden Personen nicht möglich sein.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppenaufgänge, Kellergänge und Hausflure sind Fluchtwege. Diese müssen jederzeit frei zu begehen sein. Sie dürfen nicht durch Gegenstände versperrt und müssen frei von Brandlasten sein. Als Abstellplatz dienen ausschließlich (sofern vorhanden) die zur Wohnung gehörend gekennzeichneten Flächen. Auf den Trockenböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
3. Das Rauchen und Hantieren mit Feuer bzw. offenem Licht (Kerzen, Öllampen, Fackeln, Grill u. a.) in Treppenhäusern, in Kellerräumen und Dachböden ist untersagt. Das Lagern feuergefährlicher, leicht entzündbarer und Geruch verursachender Stoffe in Bodenräumen ist nicht gestattet.
4. Leicht entflammbare und explosive Flüssigkeiten und Stoffe sind in sicheren Behältnissen vor dem Zugriff Unbefugter - insbesondere Kindern - zu verwahren; wenn spezielle Vorschriften dazu vorliegen, ist nach diesen zu verfahren. Es dürfen nur kleine Mengen in Keller und Wohnung gelagert werden.
5. Das Grillen und Hantieren mit Feuer bzw. offenem Licht (Kerzen, Öllampen, Fackeln, Grill- und Feuerschalen, Öfen u. a.) ist auf Balkonen und in Loggien nicht gestattet. Beim Grillen im Freien ist auf Mitbewohner Rücksicht zu nehmen und der Brandschutz zu beachten.
6. Bei plötzlich auftretenden Mängeln an Gas- und Wasserleitungen sind sofort alle Haupthähne zu schließen und alle Hausbewohner zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Gasaustritt in einem Raum ist ausreichend zu lüften und das Betreten mit offenem Licht sowie das Betätigen von elektrischen Schaltern zu unterlassen. Es ist das Wohnungsunternehmen, der Gasversorger sowie die Feuerwehr zu benachrichtigen.
7. Dachfenster sind Ausstiege für Arbeiten an und auf dem Dach. Sie sind geschlossen zu halten. Bei Frost sind Keller- und Treppenhausfenster zu schließen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass wasserführende Leitungen und Sanitäreinrichtungen nicht einfrieren.
8. Blumenkästen auf Fensterbrettern müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Das Anbohren der Fassade und Balkone ist jedoch untersagt. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an den Hauswänden oder auf die Fenster und Balkone anderer Mieter läuft.
9. Das Abstellen von Fahrrädern in den Treppenhäusern ist nicht gestattet, dazu sind die Keller- und Fahrradräume bzw. Fahrradständer zu nutzen. Das Abstellen von Kinderwagen im Treppenhaus ist nur insoweit zulässig, wie genügend Platz vorhanden ist.
10. Das Abstellen von Sperrgut jeglicher Art, von Mopeds, Motorrädern, Kraft- und sonstigen Fahrzeugen auf den Grundstücken und in den Häusern der Jenaer Baugenossenschaft eG ist ausschließlich auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Gegenstände die im öffentlichen Bereich der Häuser kurzzeitig abgestellt sind, müssen als zur Wohnung gehörend gekennzeichnet sein. Die Genossenschaft behält sich vor, Sachen, die zu entfernen waren oder deren Eigentümer nicht zu ermitteln ist zu entsorgen oder sonstig freihändig zu verwerten.

III. Reinigung

Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind durch die verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

1. **Die Hausreinigung ist für alle Mieter Pflicht.** Sie ist nach den durch die Hausgemeinschaft aufzustellenden Plänen wie folgt durchzuführen:
 - Treppenhaus und –geländer, sowie Keller nach Bedarf, jedoch mindestens 1 Mal wöchentlich
 - Hauseingangstüren und Briefkastenanlagen wöchentlich
 - Nebentüren monatlich
 - Treppenhausfenster und Boden quartalsweise
 Der nachfolgende Mieter kann vom Vormieter die Nachbesserung verlangen, wenn dieser grob mangelhaft gereinigt hat.
2. Die Zugänge zu den Häusern, die zum Haus gehörenden Wege und Fußwege sowie Standplätze der Müllgefäße sind monatlich einmal im regelmäßigen Turnus von den Hausbewohnern zu reinigen. Alle Straßen und Wege, die nicht in der Straßenreinigungssatzung der Stadt Jena aufgeführt sind, müssen ebenfalls einschließlich der Gerinne bis zur Straßenmitte entsprechend dieser gereinigt werden (große Hausordnung).
3. Bei Schneefall und Eisglätte müssen die o. g. Flächen geräumt und abgestumpft werden. Die Maßnahmen zur Schneebeseitigung und gegen Winterglätte haben in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr wirksam zu sein. Vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung zwischen den Mietern erfolgt der Winterdienst durch den Mieter, dem die große Hausordnung obliegt
4. Die Straßenreinigungssatzung der Stadt Jena gilt für die Durchführung der großen Hausordnung sowie des Winterdienstes entsprechend. Die Straßenreinigungssatzung liegt in den Geschäftsräumen der Jenaer Baugenossenschaft eG zur Einsichtnahme aus oder kann bezogen werden unter „www.jena.de“.
Achtung: Bei Fremdvergabe der Reinigungsleistungen durch die Jenaer Baugenossenschaft an eine Firma entfallen die Abs. 1, 2, u. 3 des Par. III für die Mieter.
5. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Dabei ist unbedingt zu beachten, dass keine heiße Asche eingefüllt wird. Sperriger Abfall darf nur zerkleinert eingebracht werden. Flüssigkeiten, Bauschutt und Altstoffe gehören nicht in die Müllgefäße. Diese können auf dem Wertstoffhof des KSJ entsorgt werden.
6. Zum Trocknen der Wäsche sind Trockenboden und/oder Trockenplatz zu nutzen. Nach dem Trocknen der Wäsche sind die Leinen zu entfernen. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung darf nur in dem Umfang erfolgen, dass eine Schädigung der Bausubstanz nicht eintritt. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung zum Trocknen aufgehängt werden. Abtropfendes Wasser darf nicht auf darunter liegende Balkone laufen. Das Trocknen der Wäsche an den Fenstern ist nicht gestattet. Für Schäden haftet der Mieter.
7. Für Schäden in den Wohnungen, die sich aus der Nutzung von Haushaltswaschmaschinen ergeben, haftet der Nutzer. Für die Wäsche sollen vorhandene Waschräume genutzt werden. Die Nutzung der Waschküche und des Trockenbodens erfolgt nach Absprachen im Haus (z.B. Eintragung in den Hausterminkalender). Der Nutzer gewährleistet Sauberkeit und Ordnung in den vorgenannten Einrichtungen.
8. Teppiche dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gereinigt werden. (beachten Sie Par. I)

IV. Haustiere

1. Das Halten oder zeitliche Verwahren von Tieren bedarf der ausdrücklichen, vorherigen, schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Die Zustimmung kann widerrufen werden. Mit dem Tod oder der Abschaffung des Tieres endet die Erlaubnis. Vom Zustimmungsvorbehalt sind Kleintiere (z.B. kleine Vögel, Zierfische), die sich ständig in Käfigen oder sonstigen Behältnissen aufhalten, ausgenommen. Die Anzahl ist auf ein vertragliches Maß zu begrenzen.
2. Bei der Haustierhaltung sind die hygienischen Erfordernisse zu beachten. Ordnung, Ruhe und Sauberkeit in den Häusern und Wohnanlagen darf durch die Haustierhaltung nicht beeinträchtigt werden.
3. Von Tieren des Mieters auf dem Grundstück und in der Wohnanlage ausgehende Verunreinigungen sind unaufgefordert und unverzüglich zu beseitigen. Für entstandene Schäden und Verunreinigungen, die sich aus der Haustierhaltung ergeben, haftet der Tierhalter.
4. Das Füttern von freilebenden Tieren in den Wohnanlagen ist zu unterlassen.

V. Beschädigungen und Veränderungen

1. Beschädigungen der Substanz der Häuser oder seiner Anlagen sind sofort der Genossenschaft zu melden.
2. Jede bauliche Veränderung an der Substanz des Hauses bzw. der Wohnung und seiner Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft vorgenommen werden.
3. Notwendig werdende Reparaturen in Häusern und Wohnungen sind, sofern sie nicht laut Nutzungsvertrag dem Mieter obliegen, den Hausmeistern, in der Geschäftsstelle Gustav – Fischer - Str. 16 oder über die Internetseite „jbg24.de“ – „Reparaturformular“ zu melden.

Telefon: 03641 / 66 99 0 oder Fax : 03641 / 66 99 22

Bei Havariefällen beachten Sie bitte den Aushang in den Häusern!

Jena, den 01.07.2013
 Jenaer Baugenossenschaft eG
 Der Vorstand

übergeben am: Datum/Unterschrift