

# Die Stadtfelder

Wohnungsgenossenschaft

[diestadtfelder.de](http://diestadtfelder.de)



Stand: 11/2016

# Hausordnung

## I. Wohnung

1. Lüften und Heizen .....	5
2. Sanitäre Anlagen .....	5
3. Verhalten bei Frost .....	6
4. Balkone und Loggien .....	6
5. Tierhaltung .....	6

## II. Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und des Gemeinschaftseigentums

1. Waschen und Trocknen von Wäsche .....	7
2. Empfangstechnik (TV, Internet & Co) .....	7
3. Müllraum bzw. Müllboxen .....	7
4. Sperrmüll .....	7
5. Fahrzeuge und Zweiräder .....	8

## III. Reinigung

1. Gebäude und Außenanlagen .....	8
2. Treppenhaus-, Boden-, und Kellerreinigung .....	8

## IV. Ordnung

1. Schutz vor Lärm .....	9
2. Spielen der Kinder .....	9
3. Treppenhaus und gemeinschaftlich genutzte Räume .....	9

## V. Sicherheit

1. Schließen von Fenstern und Türen .....	10
2. Abwesenheit des Mieters .....	10
3. Brandschutz .....	10

## VI. Schäden und Veränderungen der Mietsache

1. Meldung von Schäden und Beeinträchtigungen .....	11
2. Veränderungen bzw. Eingriffe in die Mietsache .....	11

## VII. Anhang

1. Tierhaltung .....	12
----------------------	----

# Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien, vor allem aber gegenseitige Rücksichtnahme. Um ein ungestörtes Zusammenleben weitestgehend zu erreichen, ist die Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet- bzw. Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

## I. WOHNUNG

### 1. Lüften und Heizen

Die Wohnung ist ausreichend zu lüften, zu reinigen und zu beheizen. Es ist nicht gestattet, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu entlüften.

Bei einer Zwangslüftung in Küche oder Bad ist es untersagt, die vorhandenen Lüftungsöffnungen zu verschließen oder elektrische Geräte, wie z. B. Dunstabzugshauben oder Lüfter, anzuschließen.

Eine ausreichende Lüftung der Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit sicherzustellen. Optimal ist eine kurze Lüftung bei vollständig geöffneten Fenstern, möglichst in Form einer Querlüftung. Diese ist wirksamer als ein lang andauerndes Öffnen der Fenster in Kippstellung, was auch im Hinblick auf höhere Heizkosten unterbleiben sollte.

Alle Hinweise aus dem Merkblatt „Richtig heizen und lüften“ sind zu beachten.

### 2. Sanitäre Anlagen

Die Entsorgung von Haus-, Küchenabfällen, Papierwindeln, Hygieneartikeln und anderen Abfällen über Toilettenanlagen und Spülbecken ist verboten.

Bei Verstopfung der Rohrleitungen innerhalb der Wohnung haftet der Mieter in vollem Umfang bei schuldhaftem Verhalten.

Um im Havariefall schnell handeln zu können, empfehlen wir das kontinuierliche Betätigen der Absperreinrichtungen innerhalb der Wohnung (Wasser, Eckventile, Waschmaschine, Geschirrspüler u. ä.).

Das Betätigen von Absperr- und Regeleinrichtungen außerhalb der Wohnung durch den Mieter ist untersagt. Ausnahmen sind Havarie- oder Notfälle.

### 3. Verhalten bei Frost

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Abflussrohren, Wasserleitungen, Heizkörpern und Heizrohren zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – geschlossen.

### 4. Balkone und Loggien

Die Benutzung der Balkone und Loggien darf für andere Bewohner nicht zu Belästigungen irgendeiner Art führen.

Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass niemand durch herablaufendes Wasser belästigt wird sowie Brüstungen, Wände und unter dem Balkon liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden. Im Zweifelsfall kann die Genossenschaft das Aufstellen von Blumenkästen und Blumen untersagen.

Das Entstauben von Teppichen, Fußmatten, Decken, Tüchern o. ä. auf den Balkonen und von Fenstern aus ist untersagt. Ebenso untersagt ist das Entsorgen (z. B. Zigarettenkippen) über Balkone bzw. Fenster.

### 5. Tierhaltung

Das Halten von Tieren, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (wie Fische, Hamster o. ä.) handelt, bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft.

Bei der Haustierhaltung darf es zu keiner Belästigung der Mitbewohner führen, sonst kann diese untersagt werden. Bei der Benutzung des Aufzuges mit Haustieren ist Rücksicht auf andere Bewohner zu nehmen.

Hunde sind grundsätzlich im Haus und in den Außenanlagen an der Leine zu führen, nicht unbeaufsichtigt zu lassen und von Spielplätzen fernzuhalten.

Der Bewohner ist für die Beseitigung von Schäden und Verunreinigungen, die durch sein Tier in der Wohnung und der gesamten Wohnanlage entstehen, verantwortlich.

Siehe **Anlage:**

→ Tierhaltung

## II. NUTZUNG VON GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN UND DES GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS

### 1. Waschen und Trocknen von Wäsche

Jeder Bewohner hat das Recht, die vorhandenen Trockenräume zu nutzen. Nach erfolgter Nutzung ist der Trockenraum zu reinigen und zu verschließen.

Wäsche darf nur in den Trockenräumen und auf evtl. vorhandenen Trockenplätzen getrocknet werden. Auf Balkonen darf Wäsche bis zur Höhe der Brüstung aufgehängt werden.

Bei Vorhandensein von entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen ist die Trocknung von Wäsche in der Wohnung grundsätzlich zu vermeiden.

Bei der Benutzung von Waschmaschinen, Trocknern o. ä. verweisen wir auf die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten, die im Punkt IV benannt sind.

### 2. Empfangstechnik (TV, Internet & Co)

Störungen bzw. Schäden beim TV-, Internet- oder Telefonempfang melden Sie bitte Ihrem Kabelnetzbetreiber. Eingriffe an der Gemeinschafts-

anlage oder den Antennensteckdosen dürfen nicht vorgenommen werden. Die Installation eigener Antennen zum Satellitenempfang ist in der Regel untersagt.

### 3. Müllraum bzw. Müllboxen

Der Müllraum bzw. die Müllboxen sind stets sauber und verschlossen zu halten. Vorbeigefallener Müll ist sofort aufzunehmen und in der Mülltonne zu entsorgen. Papier, Pappe, Flaschen/Gläser, Kunststoff/ Verbundmaterial, Restmüll und Bioabfall sind in die dafür vorgesehenen Behälter (voneinander getrennt) zu werfen. Sondermüll, Sperrmüll und Gartenabfälle dürfen generell nicht über die Behälter entsorgt werden.

Es gilt die jeweils gültige Fassung des Abfallwegweisers der Stadt Magdeburg.

### 4. Sperrmüll

Für die Entsorgung von Sperrmüll melden Sie sich bitte beim Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb. Dort erhalten Sie zweimal jährlich einen Termin zur kostenlosen Abholung. Die Bereitstellung auf dem Grundstück ist nur am Vorabend bei abgeschlossener Terminvereinbarung zur Entsorgung gestattet. Nach der Abfuhr sind vorhandene Verunreinigungen bzw. nicht abgeholter Sperrmüll zu beseitigen.

## 5. Fahrzeuge und Zweiräder

Das Befahren und Parken von Fahrzeugen auf Grünflächen und Wegen ist grundsätzlich untersagt. Unbefugte Fahrzeuge werden kostenpflichtig durch Fremdunternehmen abgeschleppt.

Eine Ausnahme bilden die im Auftrag der Stadtfelder handelnden Dienstleistungsfirmen.

Ein unbegründetes Laufenlassen von Fahrzeugmotoren auf Parkflächen sowie lärmintensive Reparaturen an Fahrzeugen sind grundsätzlich verboten, ebenso das Autowaschen.

Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds in Keller- und Gemeinschaftsräumen, Fluren und Hauseingängen und in den Außenanlagen ist verboten. Das Abstellen von Fahrrädern hat nur auf bzw. in den dafür vorgesehenen Freiflächen, Boxen, Fahrradräumen oder in dem zur Wohnung gehörenden Keller zu erfolgen.

## III. REINIGUNG

### 1. Gebäude und Außenanlagen

Gebäude und Grundstücke der Genossenschaft sind stets in einem sauberen Zustand zu halten. Jegliche Verunreinigungen und Beschädigungen des Gebäudes oder der Außenanlage

sind untersagt. Bei Zuwiderhandlung werden die Verursacher materiell zur Verantwortung gezogen. Für Beschädigungen der Außenanlagen durch Lieferanten des Nutzers der Wohnung haftet der Bewohner.

Das Halten und Füttern von Tieren, auch von frei lebenden Tieren aller Art, ist in den Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen ausdrücklich verboten.

Werfen Sie keine Gegenstände oder Abfälle in die Grünanlagen oder aus den Fenstern.

Verunreinigungen durch Feierlichkeiten, wie Jahreswechsel oder sonstige Veranstaltungen, sind unverzüglich zu beseitigen.

### 2. Treppenhaus-, Boden- und Kellerreinigung

Die Treppenhaus-, Boden- und Kellerreinigung wird durch ein externes Dienstleistungsunternehmen durchgeführt. Bei Beanstandungen informieren Sie bitte schnellstmöglich die Stadtfelder. Grobe Verunreinigungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

## IV. ORDNUNG

### 1. Schutz vor Lärm

Die Hausbewohner nehmen ständig und gegenseitig Rücksicht und vermeiden auch außerhalb der Ruhezeiten unnötigen Lärm.

Es ist untersagt, andere Bewohner durch eine über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung zu beeinträchtigen. In den Zeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr sind ruhestörende Arbeiten, wie z. B. Sägen, Bohren und Hämmern, untersagt. An Sonn- und Feiertagen gilt das Gebot der Sonn- und Feiertagsruhe, hier ist besondere Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner zu nehmen.

Reparatur- und Baumaßnahmen, die durch die Genossenschaft beauftragt werden, sind von diesen Regelungen ausgenommen und zulässig.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonwiedergabegeräte sowie Computer und sonstige digitale Geräte auf Zimmerlautstärke ein. Ebenso ist das Hausmusizieren auf die Wohnung und auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Das gilt auch bei Feiern, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken. Kündigen Sie diese den Hausbewohnern rechtzeitig an.

Im Übrigen gilt die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Magdeburg in der jeweils gültigen Fassung.

### 2. Spielen der Kinder

Das Spielen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Kinderspielplätzen zulässig, nicht im Treppenhaus, im Personenaufzug, in den Kellergängen, auf dem Dachboden sowie in bepflanzten Außenanlagen. Geräusche, die durch das Spielen von Kindern in der Wohnung oder auf dem Grundstück verursacht werden, sind zu dulden, sofern es sich nicht um vorsätzlich verursachten übermäßigen Lärm handelt.

### 3. Treppenhaus und gemeinschaftlich genutzte Räume

Zur Einhaltung des vorbeugenden Brandschutzes ist das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art in den Hausfluren, Treppenhäusern und gemeinschaftlich genutzten Räumen untersagt.

Das Abstellen und Lagern von Gegenständen im Keller oder in anderen zur Wohnung gehörenden Nebengelassen erfolgt auf eigene Gefahr. Fluchtwege sowie ungehinderter Zugang zu Feuerlöscher- und Absperreinrichtungen sind zu gewährleisten.

## V. SICHERHEIT

### 1. Schließen von Fenstern und Türen

Zum Schutz aller Hausbewohner sind die Haus-, Keller- und Hoftüren zu jeder Zeit geschlossen zu halten.

Die Haustüren dürfen nicht abgeschlossen werden.

Fenster in Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern bzw. dem zur Wohnung gehörenden Keller sind, außer zum kurzzeitigen Lüften, geschlossen zu halten. Dies gilt besonders in der kalten Jahreszeit.

Wer die Fenster und Lüftungsanlagen zwecks Lüftung geöffnet hat, hat diese auch wieder zu schließen.

### 2. Abwesenheit des Mieters

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei längerer Abwesenheit eine von ihm beauftragte Person davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen trifft.

Fenster und Absperrventile in der Wohnung sind in der Zeit der Abwesenheit geschlossen zu halten.

### 3. Brandschutz

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen oder Geruch verursachenden Stoffen ist im ganzen Wohnhaus verboten.

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden, im Treppenhaus, im Keller bzw. in den Gemeinschaftsräumen sowie Aufzügen sind verboten.

Bei der Wahrnehmung von Gasgeruch ist der Gasnotruf anzurufen und danach die Genossenschaft umgehend zu informieren. Die betroffenen Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Geräte sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen und die Gashähne zu schließen.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen mit Holzkohle und Gas auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen untersagt.

## VI. SCHÄDEN UND VERÄNDERUNGEN DER MIETSACHE

### 1. Meldung von Schäden und Beeinträchtigungen

Schäden in der Wohnung, im Haus sowie in den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind dem zuständigen Hausmeister bzw. der Genossenschaft unverzüglich zu melden. Das gilt auch bei Feststellung von Ungeziefer, wie z. B. Ratten, Mäusen usw. Außerhalb der Geschäftszeiten der Genossenschaft ist im Havariefall der zuständige Notdienst der Genossenschaft zu informieren. Die Telefonnummer ist auf der Informationstafel im Haus ausgewiesen.

### 2. Veränderungen bzw. Eingriffe in die Mietsache

Für bauliche Veränderungen an der Mietsache ist vor Beginn immer die schriftliche Zustimmung der Genossenschaft einzuholen. Eingriffe in die Installationssysteme (Wasser, Abwasser, Heizung und Elektro) sind nicht gestattet.

Wir wünschen allen Bewohnerinnen und Bewohnern eine angenehme Nachbarschaft.

**Anlage(n):**  
→ Tierhaltung





## INFORMATIONEN ZUR TIERHALTUNG

## Tierhaltung

Das Halten von Tieren ist durch den Nutzungsvertrag und die Hausordnung geregelt. Es bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Genossenschaft, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (Fische, Hamster, Vögel und andere unproblematische Kleintiere). Das Halten von Haustieren ist nur dann erlaubt, wenn die Tiere entsprechend den Bestimmungen des Tierschutzes artgerecht gehalten werden und eine Belästigung und Gefährdung anderer Personen ausgeschlossen ist. Für Schäden, insbesondere an Türen, Fenster, Fußböden und Tapeten haftet der Halter in vollem Umfang.

### HUNDE

Hundehaltung bedarf in jedem Falle der Zustimmung der Genossenschaft. Diese erfolgt widerruflich, d.h. bei Störung der Mitbewohner durch den Hund oder durch eine nicht artgerechte Hundehaltung kann die Genehmigung fristlos widerrufen werden. Das gilt nicht für Blindenbegleit- und Behindertenbegleithunde.

Die Haltung von gefährlichen Hunderasen und deren Kreuzungen sowie gefährlichen Hunden gemäß dem „Gesetz zur Vorsorge gegen die von Hunden ausgehenden Gefahren“ des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Januar 2009 ist ausgeschlossen.

#### **Folgende Verhaltensregeln sind zu beachten:**

- Hunde sind im Haus und in den Außenanlagen an der Leine zu führen, nicht unbeaufsichtigt zu lassen und von Spielplätzen fern zu halten.
- Bei der Benutzung eines Aufzuges ist Rücksicht auf andere Bewohner zu nehmen.
- Verunreinigungen durch Hunde sind von den Hundehaltern unverzüglich zu beseitigen.
- Der Nachweis einer Hundehaftpflichtversicherung ist zwingend erforderlich.

**Darüber hinaus gilt oben genanntes Gesetz.**

## KATZEN

Es dürfen keine Geruchs- oder Geräuschbelästigungen auftreten. Katzenstreu ist nicht über das WC-Becken zu entsorgen. Dies kann zu Verstopfungen in den Entwässerungsrohren der Wohnung oder im gesamten Haus führen.

Das Anbringen von Katzennetzen am Balkon bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.

Verunreinigungen durch Katzen im Haus und der dazugehörigen Außenanlagen sind vom Katzenhalter unverzüglich zu beseitigen.

## KLEINTIERE

Das Halten von Kleintieren ist zulässig, solange sie nicht in unangemessener Zahl, artgerecht gehalten werden und keinen Anlass für Klagen jeglicher Art von anderen Mitbewohnern geben.

Ausnahmen sind außergewöhnliche exotische Tierarten, die spezielle Haltebedingungen/Sicherungsmaßnahmen erfordern und gegebenenfalls von einem hohen Stör- oder Gefährdungspotential, wie Papageien, Schlangen, giftige Tiere u.ä. auszugehen ist. Für die Haltung solcher Tierarten ist eine Genehmigung seitens der Genossenschaft erforderlich.

Die Haltebedingungen/Sicherungsmaßnahmen und gegebenenfalls erforderliche persönliche Voraussetzungen des Halters und eine entsprechende Haftpflichtversicherung sind der Genossenschaft nachzuweisen.

**Die  
Stadtfelder**  
Wohnungsgenossenschaft

### **Die Stadtfelder (DSW)**

Wohnungsgenossenschaft eG  
Peter-Paul-Straße 32  
39106 Magdeburg

### **Servicezeiten:**

Mo. + Mi. 07:30 – 15:00 Uhr  
Di. + Do. 07:30 – 18:00 Uhr  
Fr. 07:45 – 12:00 Uhr

### **Kontakt:**

Tel: + 49 391 56849-0  
Fax: + 49 391 56849 - 99  
Mail: [info@diestadtfelder.de](mailto:info@diestadtfelder.de)

### **Foto Cover:**

Formflutdesign UG



Die  
Stadtfelder  
Wohnungsgenossenschaft

[diestadtfelder.de](http://diestadtfelder.de)