

Hausordnung

der Ludwigsfelder Wohnungsgenossenschaft eG

(Stand September 2026)

PRÄAMBEL

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft.

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen schonend und pfleglich. Als Nutzer haften Sie für Schäden, die durch Sie, Ihre Angehörigen, Untermieter sowie sonstige Personen, die auf Ihre Veranlassung hin mit der Ihnen überlassenen Wohnung in Berührung kommen, schuldhaft verursacht werden.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und ersetzt vorherige Versionen. Mit Ihrer Unterschrift verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

I. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist nicht gestattet, weil dies zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

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-, Dachboden und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

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 und Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 6.00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht belästigen. Durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten ebenfalls nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden handwerklichen Arbeiten im Haus oder auf den Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeit durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein. Das in den einschlägigen Vorschriften zum Schutz von Sonn- und Feiertagen enthaltene Verbot von Arbeiten, die geeignet sind, die äußere Ruhe zu stören, ist unbedingt einzuhalten.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Wir empfehlen Ihnen, die anderen Hausbewohner vorher zu informieren, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung tolerieren werden.

III. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz benutzen, sind für das Sauberhalten der Spielgeräte, der Sandkästen und der Umgebung verantwortlich. Achten Sie bitte darauf, dass Spielzeug, Spielgeräte und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt und weggeräumt werden.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen, Eingangsbereichen und Grünflächen ist nicht gestattet. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen – außer Kleinreparaturen – sind nicht erlaubt.

Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen ist jedoch das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Flure, Treppenhäuser sowie Keller- und Dachgeschossbereiche.

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Wildtiere. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter umgehend mitzuteilen. Das Mitführen von Haustieren aller Art zum Verrichten der Notdurft auf den Grünanlagen und Grundstücken ist zum Schutz vor Verunreinigung untersagt. Sollte es dennoch zu Verunreinigungen kommen, sind diese unverzüglich restlos zu entfernen. Hunde sind im Treppenhaus an einer max. 1m langen Leine zu führen und von Spielplätzen fernzuhalten. Im Übrigen gilt die Hundehalteverordnung (HundehV) des Landes Brandenburg.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Dachboden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte unbedingt Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

IV. SICHERHEIT

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangstüren geschlossen – nicht verschlossen – zu halten. Türen zu den Kellergängen, zu den Dachböden und zu den Hinter- und Hofausgängen sind ständig verschlossen zu halten.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder, Roller etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht behindert werden. Das Treppenhaus darf nicht als Abstellfläche genutzt werden. Regale, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Eine Ausnahme ist das vorübergehende Abstellen von Schuhen auf der Fläche eines normalen Fußabtreters. Auch auf den Dachböden und Kellergängen, sowie in Gemeinschaftskellern etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Dies gilt für das komplette Treppenhaus vom Keller bis zum Dachgeschoss nebst Podesten und Fluren.

Wir untersagen Ihnen das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, in Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen. 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 Energieversorger oder die Genossenschaft. Nutzen Sie im Notfall auch die in den Hausaufgängen ausgewiesenen Notrufnummern für Havarien sowie den Notruf der Feuerwehr und Polizei.

Achten Sie beim Aufstellen von Blumenkästen darauf, dass niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte auch darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft. Die Balkonabläufe sind regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls zu reinigen, um Verstopfungen durch Blätter und Blüten und daraus resultierende Wasserschäden zu vermeiden. Das Abstellen von losen Gegenständen auf den Fensterbänken ist untersagt.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel z.B. Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens. Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen zu Ihren Lasten.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den Außenanlagen untersagt.

V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Durch die Mieter vorgesehene bauliche Veränderungen in den Wohnungen bzw. den dazugehörigen Räumen sind vor der Bauausführung schriftlich zu beantragen. Eingriffe in die Bausubstanz sind ausschließlich durch die Genossenschaft zu veranlassen und von dieser oder durch von Ihr beauftragten Fachfirmen auszuführen.

Jegliche Veränderungen an den Fenstern, Balkonen bzw. Loggien und der Fassade sind zu unterlassen. Die Installation von Sonnenschutzanlagen (Markisen) bedarf der Zustimmung des Vermieters.

Nicht genehmigte Änderungen werden durch den Vermieter zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt. Die hierbei anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Nutzers.

VI. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner das Haus und das Grundstück (Außenanlagen, Müllplatzflächen) ständig sauber. Neben die Mülltonnen gefallene Abfälle sind sofort zu beseitigen.

Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen, Fußmatten etc. dürfen Sie weder aus Fenstern, noch über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Über Fenster und Balkone darf ausnahmslos nichts entsorgt oder ausgegossen werden.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Trockenräume zur Verfügung. Bitte behandeln Sie die Räumlichkeiten pfleglich und halten Sie diese sauber.

Sofern die Hausreinigung nicht durch ein Dienstleistungsunternehmen ausgeführt wird, haben alle Nutzer die Treppenhäuser (einschließlich der dazu gehörigen Flure), Treppenhausfenster, Kellerräume und Boden abwechselnd nach einem von den Nutzern aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.

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

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen die von der Genossenschaft aufgestellten Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

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 der Genossenschaft mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Der innerhalb Ihres Haushaltes entstandene Müll darf nur sortiert und platzsparend in die dafür vorgesehenen Container entsorgt werden.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband SBAZV und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit. Das Abstellen von Sperrmüll auf den Müllplätzen ist untersagt.

Gemeinschaftsantenne / 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 nach vorheriger Genehmigung durch die Genossenschaft gestattet.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang über die Hausanlage Störungen auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

Ludwigsfelde, September 2026