Deine Stadt. Dein Zuhause.



Ihre Hausordnung

Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG
Telefon: 03491 6140-0
Fax: 03491 6140-15
E-Mail: info@wbg.de

www.wbg.de

WBG
Wohnungsbaugenossenschaft
Wittenberg eG

Unsere Hausordnung,

verbindliche Regeln für eine gute Nachbarschaft

Ihr Zuhause ist der Rückzugsort, an dem Sie sich wohl und sicher fühlen wollen.
Deshalb ist es erforderlich, dass Sie diese Hausordnung beherzigen und gemeinsam mit
Ihren Nachbarn für ein ruhiges, sauberes und gemütliches Wohnklima sorgen.

Allgemeine Hinweise für eine gute Nachbarschaft

1. Die Wohnung, Gemeinschaftsräume sowie die Außenanlagen gehören zu Ihrem Zuhause. Deshalb ist es für Sie sicher selbstverständlich, dass Sie auch mit Ihrem Umfeld pfleglich umgehen. Sollte Ihnen einmal etwas kaputt gehen oder Sie hinterlassen aus Versehen Schmutz, dann müssen Sie diesen auch beseitigen. Sie, als Wohnungsnutzer der WBG, sind auch für das Verhalten Ihrer Familie und Gäste verantwortlich – rechtlich formuliert: Sie haften für Ihre Angehörigen und Ihre Besucher.

2. Sie können gemeinsam mit Ihren Nachbarn den Fahrradkeller, den Trockenraum und den Trockenplatz nutzen. Denken Sie aber daran, dass auch Ihre Nachbarn Wäsche waschen. Damit Sie sich nicht ins Gehege kommen, sollten Sie sich rechtzeitig über die Nutzung der Räume und Flächen abstimmen. Wenn Ihre Wäsche trocken ist, nehmen Sie bitte unbedingt die Wäscheleinen ab. Diese sind leicht zu übersehen und es soll sich doch niemand verletzen.

3. Sicher wollen auch Sie unberechtigten Fremden, Dieben oder Tieren keinen Eintritt in Ihr Haus gewähren. Deshalb haben alle Hausbewohner darauf zu achten, dass die Haustür stets geschlossen ist. Nachts, von 22.00 bis 6.00 Uhr, müssen auch die Türen und Fenster der Gemeinschaftsräume geschlossen sein. Wenn Sie also gerade den Trockenraum nutzen oder Ihr Fahrrad abstellen, denken Sie daran und schließen Fenster und Türen!

4. Sollte einmal im Treppenhaus die Beleuchtung ausfallen, dann informieren Sie die Genossenschaft oder außerhalb der Geschäftszeiten den Notdienst. So können Sie und Ihre Nachbarn bald wieder sicher die Stufen bewältigen.

5. Vorsicht bei Gasgeruch! Auf keinen Fall Licht einschalten, egal ob elektrisch, ein Feuerzeug oder eine Kerze. Öffnen Sie die Fenster, schließen Sie den Haupthahn, rufen Sie die Stadtwerke unter **470-100** und die Genossenschaft an; notfalls auch die Feuerwehr, und informieren Sie Ihre Nachbarn, dass diese sich ebenfalls vorsichtig verhalten.

6. Ein Brand ist ein schlimmes Ereignis. Helfen Sie bei der Verhinderung mit. Betreten Sie Keller oder Dachboden niemals mit offenem Licht oder brennender Zigarrette. Dort, im Treppenhaus und in Gemeinschaftsräumen darf auch nicht geraucht werden. Lagern Sie bitte auch keine explosiven oder feuergefährlichen Stoffe, wie z. B. Benzin. Stark riechende Mittel gehören ebenfalls nicht in ein Wohnhaus.

7. Wegen der allgemeinen Sicherheit dürfen Möbel und sonstige Gegenstände nicht in den Gemeinschaftsräumen und Kellergängen abgestellt werden. Dies gilt selbstverständlich auch für den Sperrmüll.





8. Alle möchten die Treppe ohne Schaden hinauf und hinab gelangen, auch Ärzte oder die Feuerwehr müssen im Notfall ungehindert jede Wohnung erreichen können. Deshalb müssen Sie darauf achten, dass Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Podeste stets frei bleiben. Fahrräder, Schuhschränke oder ähnliches haben nichts im Treppenhaus zu suchen. Auch Schuhe vor der Wohnungstür sind eine gefährliche Stolperfalle und riechen meistens nicht gut, also nicht draußen stehen lassen.

9. Fast jeder hat einen Fußabtreter vor der Tür. Ist auch gut so, aber achten Sie darauf, dass dieser rutschfest ist! Legen Sie nie eine Fußmatte auf Treppenstufen, denn die Unfallgefahr ist zu groß.

Lieb gemeinte Willkommensgrüße an der Wohnungstür sind nicht fest zu montieren (kleben, nageln, bohren). Weitere Dekorationsartikel im Treppenhaus, also auch an Türen, Wänden und Elektrokästen sind zu unterlassen (Bilder, Aufkleber, Plakate usw.).

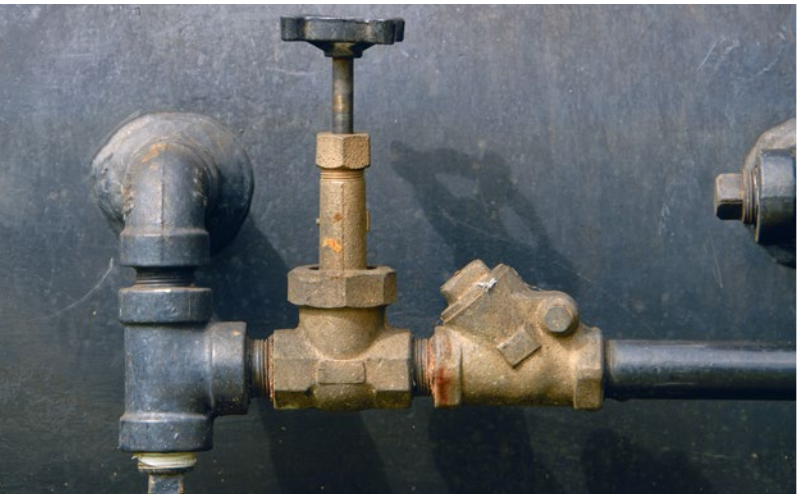
10. Dach- und Notausgänge sowie Flachdächer sind Fluchtwege für Notfälle und dürfen sonst nicht betreten werden.

11. Falls Sie mit einem Nachbarn den Keller tauschen möchten, brauchen Sie die Genehmigung der Genossenschaft, damit alles am Ende seine Ordnung hat.

12. Wenn viele Menschen in einem Haus wohnen, kann nicht jeder irgendetwas an- oder abbauen, wie er gerade möchte. Stellen Sie sich das Chaos vor... Deshalb: Wenn Sie etwas in den Gemeinschaftsräumen baulich verändern möchten, etwas am Haus oder auf dem Dach anbringen wollen, wie z. B. eine Antenne oder Markisen, dann dürfen Sie dies nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft tun.

13. Auch wer ein Firmenschild oder eine Werbetafel anbringen möchte, muss sich zuvor eine Genehmigung bei der Genossenschaft einholen.

14. Mit Ihrer Wohnung haben Sie auch verschiedene Einrichtungsgegenstände übernommen, wie z. B. die Badewanne, Küchenmöbel, Waschbecken... Denken Sie daran, dass alle diese Gegenstände nur für eine bestimmte Nutzung produziert sind. Gehen Sie umsichtig damit um. Versuchen Sie nicht, selbst Reparaturen durchzuführen. Ihre Genossenschaft übernimmt die Reparatur- und Wartungsarbeiten, falls diese nötig werden. Sollte jemand etwas durch Schusseligkeit oder mutwillig zerstören, dann muss er die Reparatur natürlich selbst bezahlen.





15. Dass sich Schimmel in schlecht belüfteten Räumen gerne ansiedelt, wissen Sie. Deshalb vergessen Sie nicht, regelmäßig und ausreichend zu lüften. Öffnen Sie die Fenster dazu möglichst vollständig. Nur einfach die Wohnungstür zu öffnen, ist nutzlos und unhöflich. Wer möchte schon die Gerüche des anderen in der Nase haben. Bitte trocknen Sie Ihre Wäsche auch nicht in der Wohnung, denn dadurch drohen Feuchtigkeitsschäden. Wer Feuchtigkeitsschäden verursacht, muss für deren Beseitigung auch aufkommen.

16. Alle Hausbewohner müssen dazu beitragen, dass der Frost keine Schäden an Wasser-, Abfluss- oder Heizungsanlagen anrichten kann. Achten Sie gegenseitig darauf, dass Hauptabsperrvorrichtungen für Wasser, Heizung und Gas stets zugänglich sind. In Ihrer Wohnung befinden sich auch Absperrventile. Bewegen Sie diese mindestens einmal im Jahr, so können Sie sicherstellen, dass alles im Notfall funktioniert.

17. Wer will schon verstopfte Abflüsse? Sie können dies verhindern, indem Sie weder Haus- noch Küchenabfälle in die Toiletten- und Abflussbecken werfen, auch keine Hygieneartikel und keinen Kaffee- oder Teesatz. Wer ein Rohr verstopft, muss auch für dessen Freilegung bezahlen.

18. Vermeiden Sie böse Überraschungen mit Wasch- oder Spülmaschinen sowie Wäschetrocknern. Der Anschluss sollte immer durch einen Fachmann erfolgen. Lassen Sie die Geräte nicht ohne Aufsicht laufen!

19. Fahrzeuge dürfen nur dort abgestellt werden, wo es offiziell erlaubt ist – also nicht auf Gehwegen oder Grünflächen. Waschen oder reparieren Sie Ihr Fahrzeug nicht innerhalb von Wohnanlagen. Um Lärm und Geruchsbelästigungen zu vermeiden, darf man Fahrzeuge auch nicht in der Nähe von Wohnhäusern warmlaufen lassen.

20. Unsere Fahrradständer am Hauseingang sind für das kurzzeitige Abstellen von Fahrrädern oder für Ihre Gäste gedacht. Dauerhaft müssen die Fahrräder im Keller abgestellt werden.

21. Teppiche, Textilien und Schuhe darf niemand aus dem Fenster, über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Schließlich wollen auch Sie keine Bescherung von oben erleben.

22. Das Lüften der Betten nach Art von Frau Holle – also im offenen Fenster – ist nicht für jeden ein schöner Anblick; ebenso hoch hängende Wäsche auf dem Balkon. Trocknen und lüften Sie Ihre Wäsche also so, dass sich Ihre Nachbarn nicht gestört fühlen.

23. Wer gern mit Tieren zusammenleben möchte, muss sich die Tierhaltung zuvor durch die Genossenschaft genehmigen lassen. Nur Kleintiere wie Hamster, Vögel oder Fische dürfen ohne Zustimmung angeschafft werden. Und denken Sie daran: Auch Ihre Nachbarn zahlen Miete und wollen weiterhin ungestört von Tierlauten und Verunreinigungen wohnen. Sollte Ihr Tier Schaden anrichten, müssen Sie dafür geradestehen.

24. „Mein kleiner grüner Kaktus…" Blumenkästen an Balkonen und Fensterbänken mögen wir fast alle. Bitte sorgen Sie dafür, dass Blumenkästen sach- und fachgerecht gesichert und nach innen gerichtet montiert werden, damit es nicht zu Unfällen kommt. Und beim Gießen achten Sie bitte darauf, dass das Wasser niemandem unter Ihnen auf Kopf oder Fenster tropfen kann und auch die Hauswände keinen Schaden nehmen.

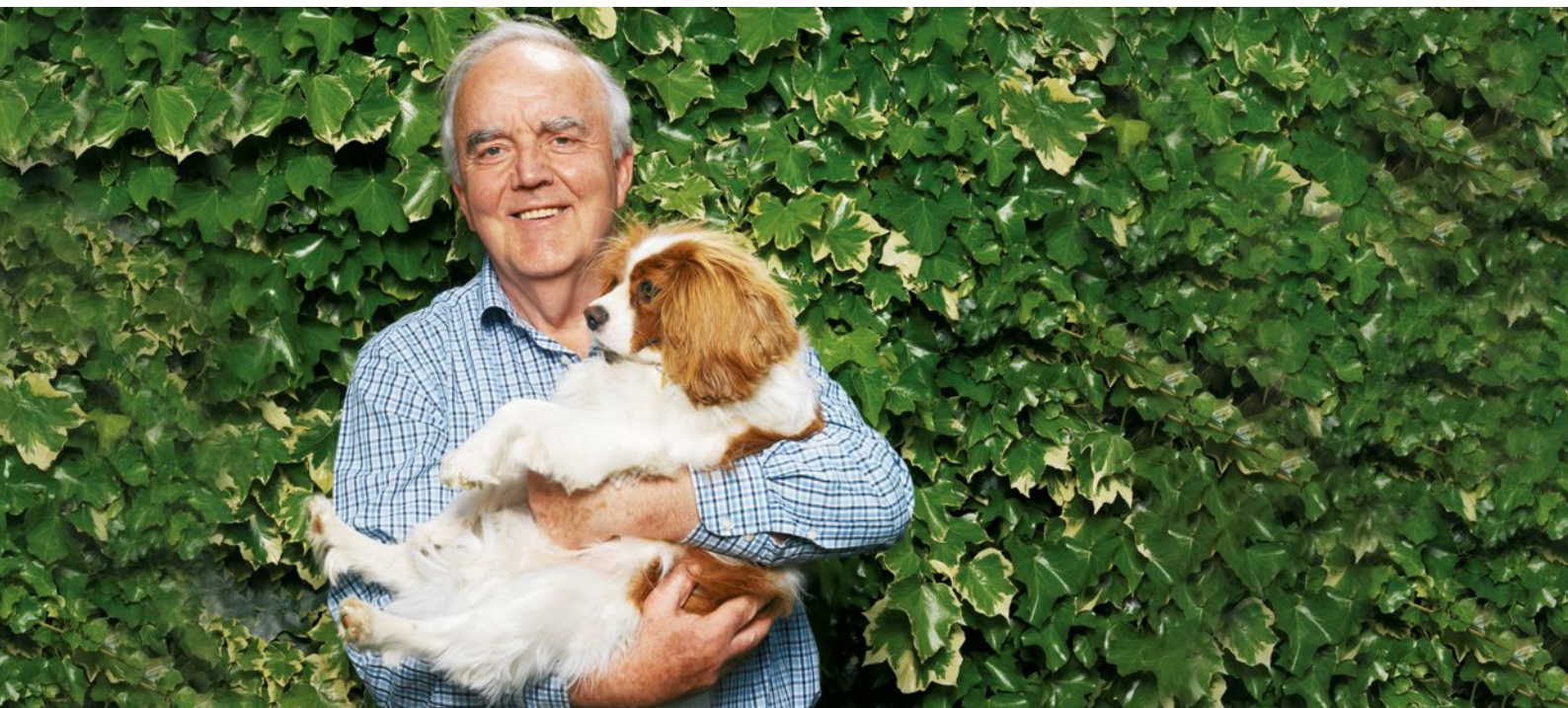
25. Grillduft ist zwar etwas Feines, aber nur, wenn man gerade selbst grillt. Deshalb und aus Gründen des Brandschutzes ist das Grillen auf Balkonen oder direkt am Haus nicht erlaubt. Und wir haben noch eine Bitte: Wenn Sie Shisha rauchen wollen, rauchen Sie diese bitte nur in Ihrer Wohnung.

26. Wenn im Herbst die Temperaturen fallen, unterstützen viele Tierfreunde die überwinternden Vögel bei ihrer Futtersuche. Dem spricht auch nichts entgegen, sofern bei der Vogelfütterung einige Dinge beachtet werden:

- Erlaubt ist das Aufstellen bzw. Anbringen maximal eines Vogelhäuschens bzw. Futterplatzes in den Grünanlagen.
- Die Futterplätze sind stets sauber zu halten.
- Das Futter ist regelmäßig in kleinen Mengen zu geben. Überschüssiges Futter ist nach gegebener Zeit wieder zu entfernen.
- Futterplätze auf dem Balkon sind untersagt, um Verunreinigungen an Balkon, Fensterbrettern oder Fassade, insbesondere durch Vogelkot, zu vermeiden.

27. Wer in seiner Wohnung Schädlinge oder Ungeziefer entdeckt, muss sofort die Genossenschaft informieren, damit diese die erforderlichen Maßnahmen einleiten kann.

28. Falls Sie längere Zeit nicht zu Hause sind, sollten Sie unbedingt Ihren Wohnungsschlüssel der Person Ihres Vertrauens geben und darüber die Genossenschaft informieren. So muss Ihre Wohnungstür bei einem Notfall nicht aufgebrochen werden.



Tragen Sie dazu bei, dass Ihr Wohnumfeld sauber bleibt

29. Achten Sie auf Sauberkeit. Fällt Ihnen einmal etwas herunter oder hinterlassen Sie Verschmutzungen, dann sollten Sie den Schmutz auch beseitigen.

30. Trennen Sie bitte Ihren Müll korrekt und werfen Sie ihn in die dafür vorgesehenen Müllbehälter. Wem einmal etwas Müll danebengeht, der hat ihn auch wieder aufzuheben. Schließlich wollen wir alle weder Schmutz noch Ungeziefer in unserem Wohnumfeld. Um unangenehme Gerüche zu vermeiden, stellen Sie Ihren Müll bitte nicht schon einen Tag vor Abholung durch die Entsorgungsbetriebe vor Ihre Wohnungstür, sondern erst am Tag der Abholung.

31. Möbel, Matratzen, Fußbodenbeläge, Kinderwagen und andere große Gegenstände sind Sperrmüll. Diesen dürfen Sie nicht einfach vor das Haus stellen oder auf dem regulären Müllplatz ablagern. Informieren Sie sich über die gültige Satzung des Landkreises zur Abfallentsorgung und fragen Sie wegen der Abholtermine Ihren Entsorgungsbetrieb oder Ihre Genossenschaft.

Jeder hat sich ein bisschen Ruhe verdient

32. Grundsätzlich sollte jeder darauf achten, keinen Lärm zu verursachen, durch den die Mitbewohner gestört werden.

33. Wer Musik hören oder fernsehen möchte, muss auf Zimmerlautstärke achten. Wollen Sie sich auch auf dem Balkon oder im Freien unterhalten lassen, achten Sie darauf, dass niemand mithören muss. Und wenn Sie Musik lieber laut hören, setzen Sie sich doch einfach Kopfhörer auf.

34. Elektrische Geräte, wie z. B. Waschmaschinen, Schleudern oder Trockner dürfen nachts, auch wenn der Strom in dieser Zeit billiger ist, nur dann betrieben werden, wenn dadurch die Nachbarn nicht gestört werden.

35. Bei manchen Arbeiten, wie zum Beispiel Bohren, lässt sich Lärm nicht vermeiden. Damit es keinen Ärger mit den Nachbarn gibt, halten Sie sich bitte an die allgemeinen **Ruhezeiten:**

- **von Montag bis Samstag ist 13.00-15.00 Uhr Mittagsruhe und von 22.00 Uhr abends bis 6.00 Uhr morgens Nachtruhe,**
- **an Sonn- und Feiertagen sind zu keiner Zeit Arbeiten, die Lärm machen, erlaubt.**

Eine Ausnahme stellen beauftragte Arbeiten an Handwerksunternehmen dar. Hier ist nicht immer sicherzustellen, dass die Arbeiten während der Mittagszeit ruhen.

36. Wo gefeiert wird, entsteht oftmals Lärm. Informieren Sie Ihre Nachbarn rechtzeitig, damit sich diese darauf einstellen können, insbesondere falls Sie länger als bis 22 Uhr feiern möchten. Sollte sich aber nach dieser Zeit jemand gestört fühlen und sich beschweren, muss die Feier sofort still fortgeführt oder beendet werden.

37. Kinder brauchen Bewegung, wollen singen, lachen und toben. Dennoch müssen die Eltern darauf achten, dass die Nachbarn nicht gestört werden. Dazu gibt es ein paar einfache Regeln:

- lassen Sie die Kinder auf dem Spielplatz toben, Treppenhaus und Nebenräume des Hauses sind keine Spielplätze,
- Spielgeräte und Zelte können Sie auf den Grünanlagen zum Spielen aufstellen, müssen diese aber am Abend auch wieder abbauen,
- auf den Außenanlagen ist Fußballspielen nicht erlaubt,
- achten Sie auch darauf, dass Ihre Kinder in den allgemeinen Ruhezeiten die Nachbarn nicht stören.

Lutherstadt Wittenberg, den 04.08.2021

Antje Bitter und Dirk Scheller
Vorstände der WBG





WBG
Wohnungsbaugenossenschaft
Wittenberg eG

So erreichen Sie uns

Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG
Dessauer Straße 230
06886 Lutherstadt Wittenberg

Telefon: 03491 61 40 0
E-Mail: info@wbg.de
Web: www.wbg.de

Hauptgeschäftsstelle: Dessauer Straße 230
Nebengeschäftsstelle: Schillerstraße 45 a

Öffnungszeiten:

Mo.	8.00 Uhr – 13.00 Uhr
Di./Do.	8.00 Uhr – 12.00 Uhr & 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mi.	8.00 Uhr – 13.00 Uhr
Fr.	8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Bei Störungen der Ruhe und Ordnung: mobile Streife b.i.g. Wachschutz ab 20.00 Uhr: **0151 42 25 86 37**

Außerhalb unserer Geschäftszeiten können Sie in dringenden Notfällen wie:

Gasgeruch, Verstopfung einer Abwasserleitung, Bruch eines Rohres, Stromausfall in der gesamten Wohnung, Ausfall der Heizung die Rufnummer des Notdienstes in Anspruch nehmen. Informieren Sie bitte am darauf folgenden Werktag den für Sie zuständigen Kundenbetreuer. Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Genossenschaft Rechnungen nur bei begründeten und nicht auf die normale Arbeitszeit verschiebbaren Einsätzen bezahlt.

Notrufnummer 03491 470 100