

**Wohnungsgenossenschaft „Unter der Lobdeburg“ eG**  
**Bonhoefferstraße 17**  
**07747 Jena**

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum unserer Mitglieder und deren Familien. Die Wohnungsgenossenschaft „Unter der Lobdeburg“ eG möchte, dass Sie sich in unseren Wohnungen zu Hause fühlen.

**Hausordnung**

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten.

**Lärm**

- Vermeidbarer Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches belastet unnötig alle Hausbewohner. Daher ist Lärm, der aus der eigenen Wohnung nach außen dringt, in der Mittagszeit zwischen 13 und 15 Uhr und zur Nachtruhe an Werktagen von 22 bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 22 bis 10 Uhr zu vermeiden. In diesen Zeiten ist generell Zimmerlautstärke einzuhalten. Die Benutzung von Radio- und Fernsehgeräten sowie laute Gespräche im freien (z. B. auf Balkonen, Loggien usw.) dürfen die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus oder in der Wohnung belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (z.B. Renovierungsarbeiten, Heimwerken oder dergleichen), so sind diese Tätigkeiten werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr zu verrichten.
- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

**Kinder**

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder ohne Aufsicht von Erwachsenen nicht im Keller oder in ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf der zum Haus gehörenden Wiese spielen soweit dies nicht zu unzumutbaren Belästigungen der Mitbewohner oder zur Schädigung der Außenanlagen führt.
- Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und sonstigen Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.

**Kinderspielplätze**

- Das Sauberhalten des Spielplatzes, der Spielgeräte sowie des Sandkastens 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 Ende des Spielens weggeräumt wird.
- Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner erwünscht.

**Obhuts- und Sorgfaltspflichten**

- Zum Schutz aller Hausbewohner sollen die Hauseingangstür, die Türen der Kellereingänge sowie die Tür des Hinterausgangs grundsätzlich geschlossen sein. Aus Sicherheitsgründen ist nur Berechtigten der Zugang ins Haus zu gewähren.
- Hauseingänge, Treppen und Flure sind grundsätzlich als Fluchtwege freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Das Grillen auf den Balkonen oder Loggien ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet, dabei ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen verboten. Auf den zum Haus gehörenden Freiflächen wurden durch die Genossenschaft entsprechende Grillplätze errichtet. Auf allen anderen Freiflächen ist ein Sicherheitsabstand von min. 8 m zum Gebäude einzuhalten. Nach Benutzung sind die Flächen sauber zu hinterlassen.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder sonstigen Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
- Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln der Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen sowie in den Kellerräumen ist umgehend die Genossenschaft oder der zuständige Havariedienst zu informieren.

- Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit, besonders bei Frost, geschlossen zu halten. Dies spart unnötige Heizenergie, die von allen Bewohnen getragen wird. Im Übrigen sollen die Hausbewohner für ausreichende Belüftung sorgen. Die o. g. Fenster sind außerdem bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Das Anbringen von Blumenkästen und anderen Gegenständen außerhalb der Balkonbrüstungen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht die Hauswand herunter läuft und nicht auf die Balkone und Fenster anderer Hausbewohner rinnt.
- In den sanitären Anlagen (Badewanne, WC und Waschtisch) sowie im Spülbecken oder ähnlichem dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Windeln, Katzenstreu oder Hygieneartikel entsorgt werden.
- Haus, Grundstück und die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume (Fahrradräume, Trockenräume etc.) sind in einem sauberen Zustand zu erhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Weiterhin ist es verboten, z. B. Zigarettenkippen, Unrat, Müll oder dergleichen von den Balkonen oder Fenstern aus zu entsorgen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen entsorgt werden. Auf konsequente Mülltrennung ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Jena gesondert zu entsorgen.

#### **Lüften**

- Die Wohnung ist generell, insbesondere auch in der kalten Jahreszeit, ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges und weites Öffnen der Fenster (Querlüftung/Durchzug). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

#### **Fahrzeuge**

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Auto, Motorräder, Mofas, Motorroller und ähnliches dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und in den Fahrradräumen gestattet. Das Abstellen von Fahrrädern im Treppenhaus und in Fluren ist verboten.

#### **Haustiere**

- Entsprechend der Regelungen des Nutzungsvertrages bedarf eine Haustierhaltung grundsätzlich der Genehmigung der Genossenschaft.
- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fern zu halten.

#### **Personenaufzüge**

- Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.
- In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbel und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft angezeigt werden. Zur räumlichen Erweiterung der Aufzugskabine ist hierfür in der Genossenschaft ein Schlüssel erhältlich. Der Fahrkorb ist weiterhin in geeigneter Form vor Beschädigungen zu schützen. Verschmutzungen sind umgehend zu beseitigen.

Jena, den 11.11.2009

Wohnungsgenossenschaft „Unter der Lobdeburg“ eG

  
Seimé

Vorstand

  
Hasenöhr