

# Ihre Wohnungsbaugenossenschaft in Cottbus seit 1902

## Haus- und Brandschutzordnung

Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben in einem genossenschaftlichen Wohnhaus. Sie werden sich nur dann in Ihrer Wohnung wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und ihre individuellen Bereiche gegenseitig achten.

Als Mitglied sollten Sie das Haus und seine Anlagen wie Ihr persönliches Eigentum betrachten. Daher sind folgende zwei Grundsätze von allen Bewohnern anzuerkennen:

### 1. Achtung und Rücksicht gegenüber allen Mitbewohnern

### 2. Erhaltung und Pflege des genossenschaftlichen Eigentums

Die nachfolgende Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages.

#### I. Schutz vor Lärm

1. Ruhestörender Lärm ist eine unnötige Belastung, deshalb ist dieser während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; ihre Benutzung im Freien (auf Balkone, in Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. An Sonntagen und Feiertagen ist ruhestörender Lärm generell zu vermeiden.
2. Lautstarke Arbeiten, wie Hämmern, Bohren sowie ähnliche lärmende Geräusche dürfen nur in der Zeit zwischen 8:00 und 12:00 sowie 15:00 und 19:00 Uhr erfolgen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Arbeiten generell untersagt. Von dieser Regelung ausgenommen sind Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Beseitigung von Havarien.
3. Kinder sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen, in jedem Fall aber dazu angehalten werden, auf die Anwohner Rücksicht zu nehmen und die Bepflanzungen nicht in Mitleidenschaft zu ziehen. Mit Lärm verbundene Spiele und Sportarten, wie Fußball u. Ä. sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, in den Treppenhäusern und sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Die Hausbewohner sollten aber auch den Kindern gegenüber Toleranz und Verständnis aufbringen.
4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich ausnahmsweise über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sind den Mietern rechtzeitig durch Aushang mitzuteilen.

#### II. Sicherheit und Brandschutz

1. Wer ein Schadensfeuer, einen Unglücksfall oder ein anderes Ereignis, durch das Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte gefährdet sind, bemerkt, ist verpflichtet, unverzüglich die nächste Feuermelde- oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Feuerwehrnotruf: 112

Polizei-notruf: 110

Die Benutzung von Aufzügen ist in Brandfällen untersagt, es besteht Lebensgefahr. Bei verrauchtem Treppenhaus ist die Wohnungseingangstür zu schließen. Die Wohnungen sind nicht zu verlassen. Halten Sie sich in diesem Falle nach Möglichkeit auf dem Balkon, der Loggia oder am offenen Fenster auf und machen Sie sich bemerkbar. Den Anweisungen der Feuerwehr ist unbedingt Folge zu leisten.

Brennt es in Ihrer Wohnung und Sie können diese verlassen, versuchen Sie, ohne sich zu gefährden, die Wohnungstür hinter sich zu verschließen, damit der Brand nicht ins Treppenhaus überschlägt.

2. Zum Schutz der Hausbewohner sind Haustüren, Brandschutztüren, Hausflurzwischentüren und Kellergänge generell geschlossen zu halten. Hauseingangstüren dürfen aus Gründen der

Gewährleistung der Zugänglichkeit für Hilfs- und Rettungskräfte nicht verschlossen werden.

Dauerhaftes Offenhalten von Brandschutztüren durch Verkeilen oder Anbinden ist nicht gestattet.

3. Hauseingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Rollatoren, Möbel oder andere Gegenstände versperrt werden. Das Abstellen von mietereigenen Gegenständen (Schränke, Schuhe, Regale) im Treppenhaus ist daher grundsätzlich untersagt. Verwenden Sie einen flachen rutschfesten Fußabtreter, um Stolperfallen zu vermeiden. Fahrräder und Kinderwagen bitte nur an den dafür vorgesehenen Plätzen des Hauses abstellen.
4. Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehzufahrten sind unbedingt frei zu halten. Stellen Sie dauerhafte Verstöße fest, melden Sie dies bitte der eG Wohnen.
5. Das Lagern von brandgefährlichen, leicht entzündlichen oder Geruch verursachenden Stoffen sowie Flüssiggasflaschen in Kellerräumen, Fluren, Treppenhäusern, Dachböden und Gemeinschaftsräumen ist grundsätzlich nicht gestattet.
6. In den Gemeinschaftsräumen dürfen keine Gegenstände auf Dauer abgestellt werden. Eine Zwischenlagerung von Möbeln usw. in den Gemeinschaftsräumen ist lediglich kurzzeitig (bis 1 Woche) gestattet. Die eG Wohnen ist darüber vorher zu informieren.
7. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder in die Häuser noch auf die Grundstücke gebracht werden.
8. Bei Undichtigkeiten oder anderen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen sind sofort der Havariedienst sowie die eG Wohnen zu benachrichtigen. Bei Wahrnehmung von Gasgeruch sind alle Hausbewohner sofort durch rufen zu verständigen. Elektrische Klingeln und Schalter dürfen nicht betätigt werden! Gleichzeitig sind alle Geräte und Anlagen, die eine Zündung auslösen können, außer Betrieb zu nehmen. Die Feuerwehr ist zu verständigen.
9. Alle Absperreinrichtungen von Elektro, Kalt-/Warmwasser, Gas sowie heizungstechnischen Anlagen und Bauteilen, einschließlich in Mieterkellern, dürfen nicht verstellt werden und müssen jederzeit problemlos zugänglich sein. Die Entfernung von auf den Absperreinrichtungen angebrachten Kennzeichnungen ist untersagt.
10. Schornsteinreinigungsverschlüsse sind ständig geschlossen zu halten, Schornsteine dürfen nicht beschädigt werden.
11. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, ist unverzüglich die eG Wohnen bzw. der Havariedienst zu informieren.
12. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an den Gebäuden liegenden Flächen ist nicht gestattet.
13. Einrichtungen, Mittel und Geräte, die der Verhütung, der Meldung oder Bekämpfung von Bränden bzw. der Verhinderung der Brandausbreitung und der Gewährleistung der Evakuierung dienen, einschließlich deren Kennzeichnung dürfen nicht beschädigt, unbefugt entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.
14. Beim Rauchen sowie beim Umgang mit Zündungsmitteln, offenem Feuer, Wärmegeräten oder Licht ist zu sichern, dass brennbare Stoffe nicht durch Flammen, Wärmeübertragung oder Glut entzündet werden können. Das Rauchen in Gemeinschaftsräumen, Hausfluren, Treppenhäusern, Aufzügen, Dachböden und Kellern ist nicht gestattet. Das Herunteraschen von Balkonen und Loggien ist untersagt.
15. Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sind nur mit Zustimmung der eG Wohnen, des Bezirksschornsteinfegermeisters und des Versorgungsträgers für die jeweilige Energie aufzustellen und zu betreiben. Für das Betreiben gelten die Hinweise bzw. Bedienungsanleitungen der Hersteller und die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
16. Elektrotechnische Anlagen und Geräte dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Ortsveränderliche Elektrowärmegeräte, die für den kurzzeitigen Betrieb vorgesehen sind, müssen während des Betriebes unter ständiger Kontrolle gehalten werden. Eine gefahrdrohende Wärmeübertragung auf brennbare Stoffe ist zu verhindern. Veränderungen und/oder zusätzliche Installationen an elektrotechnischen Anlagen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und dürfen nur von zugelassenen Fachfirmen ausgeführt werden.
17. Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf fremde Balkone tropft.

18. Die Wohnung ist pfleglich zu behandeln, ausreichend zu heizen und zu lüften. Das Lüften hat auch in der kalten Jahreszeit durch breites Öffnen der Fenster zu erfolgen (kurzzeitige Stoßlüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Heizkörper dürfen nicht durch Möbel, Kartons etc. zugestellt werden und die Wege zu den Fenstern müssen frei zugänglich bleiben.
19. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlage zu verhindern.
20. Bei Außentemperaturen unter dem Gefrierpunkt sind Keller-, Boden- und Treppenhausfenster verschlossen zu halten.
21. Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es mit der pfleglichen Behandlung der Wohnung vereinbar ist (Schimmelbildung).
22. Auf den Grünanlagen und Spielplätzen ist das Ausführen bzw. der Auslauf von Hunden nicht gestattet.
23. Das genossenschaftliche Eigentum will pfleglich behandelt sein, um unnötige Kosten zu vermeiden. Jeder muss mithelfen, damit Beschädigungen innerhalb und außerhalb der Wohnung verhindert werden. Auftretende Schäden sind sofort zu melden.
24. Balkone und Loggien sind von Schnee freizuhalten und dürfen nicht ungewöhnlich belastet oder mit mieterseitigem Eigentum zugestellt werden.
25. Die eG Wohnen übernimmt keine Gewähr für eine durchgängige und vollkommene Trockenheit in den Kellerräumen des Wohnobjektes.

### III. Reinigung

1. Häuser und Grundstücke der eG Wohnen sind sauber zu halten. Wer Verunreinigungen verursacht, hat diese umgehend wieder zu beseitigen.
2. Die eG Wohnen behält sich das Recht vor, die Sauberhaltung und Pflege des Hauses und seiner Anlagen bzw. Teilleistungen vertraglich an eine Firma zu übertragen.
3. Bei Selbstreinigung gilt folgende Regelung: Treppenhaus (Treppen, Geländer, Briefkästen, Zählerschränke, Türen, Fenster usw.), Hauseingang, Kellervorraum, Kellergang, Boden usw. sind mindestens einmal wöchentlich von den Hausbewohnern zu reinigen. Gleichfalls sind durch alle Hausbewohner die Hauseingangswege, Fußwege vor dem Haus und die Hausgrünfläche zwischen Gebäude und Gehweg zu reinigen und zu pflegen. Bei Schneefall und Eisglätte besteht für die Wohnungsnutzer Räum- und Streupflicht (täglich vor jedem Grundstück bis 07:00 Uhr und nach Erfordernis mehrfach bis 22:00 Uhr). Die Reinigung hat durch alle Bewohner nacheinander gemäß dem im Reinigungsplan festgelegten Termin zu erfolgen. Sollten jedoch einige Hausbewohner aus den unterschiedlichsten Gründen persönlich nicht zur Durchführung der sich aus der Hausordnung ergebenden Arbeiten in der Lage sein, so sind sie verpflichtet, diese Leistung mit einer anderen Person oder Firma zu binden.
4. Gemeinschaftsräume, Waschräume, Trockenräume usw. sind nach ihrer Benutzung zu säubern.
5. Abfall und Müll dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Die Müllanlagen sind für den üblichen Hausmüll vorgesehen. Achten Sie auf eine genaue Mülltrennung. Glasbehälter, Papier, Pappe und Kunststoffe sind in die öffentlich aufgestellten Container zu werfen. Toiletten und Abflussbecken sind keine Entsorgungskanäle für Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. Das Abstellen von Müllsäcken, Kartons sowie sperrigen Gegenständen neben den Müllcontainern bzw. auf dem Grundstück und bzw. oder vor dem Haus ist nicht gestattet. Sperrmüll ist von den Hausbewohnern selbst zu entsorgen. Hierfür sollte die Möglichkeit der Sperrmüllanmeldung genutzt sowie ein Termin mit dem Entsorgungsunternehmen vereinbart werden. Der Sperrmüll darf frühestens am Vorabend der Abholung rausgestellt werden
6. Das Klopfen oder Ausschütteln von Teppichen, Matratzen, Decken, Wäsche oder ähnlichen Gegenständen aus dem Fenster, im Treppenhaus oder Flur und von den Balkonen ist untersagt.
7. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage weder gewaschen noch gewartet (Ölwechsel) oder repariert werden. Das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Flächen gestattet.
8. Da durch Tierfütterung (insbesondere Tauben und fremde Katzen) starke Verschmutzungen entstehen und durch Futterreste Ratten angelockt werden, besteht Fütterungsverbot.

#### IV. Haustiere

1. Das Halten von Hunden und giftigen Tieren in den Genossenschaftswohnungen bedarf der schriftlichen Genehmigung der eG Wohnen. Tiere sind so zu halten, dass Beschädigungen der Wohnung und Belästigung der Mitbewohner (Gerüche und Lärm) ausgeschlossen sind. Hunde sind bereits bei Betreten des Treppenhauses sowie auf dem Gelände der eG Wohnen an der Leine zu führen.

#### V. Bauliche Veränderungen

1. Sämtliche bauliche Veränderungen in den Wohnungen, Balkonen, im Keller, auf dem Boden und an den Außenanlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der eG Wohnen vorgenommen werden. Beim Anbringen von Sonnenschutz ist darauf zu achten, dass die Gebäudesubstanz nicht beschädigt wird. Das Anbringen von Satellitenschüsseln, Funk- und Photovoltaikanlagen bedarf ebenfalls der schriftlichen Genehmigung der eG Wohnen.

#### VI. Aufzüge

1. Die technischen Bedienungselemente der Aufzüge sind lediglich bestimmungsgemäß zu gebrauchen.
2. Eine Verschmutzung der Aufzüge ist zu unterlassen.
3. Die Nutzung der Aufzüge ist nur in den Grenzen der angegebenen technischen Leistungsparameter vorzunehmen.
4. Ein Missbrauch der Aufzugsanlage ist nicht gestattet.
5. Schäden an den Aufzugsanlagen sind unverzüglich der eG Wohnen bzw. dem Havariedienst mitzuteilen.

#### VII. Sonstiges und Zuwiderhandlungen

Weiterhin ist zu beachten, dass auch kommunale Rechtsvorschriften (Stadtsatzung etc.) bzw. gesetzliche Bestimmungen (z. B. Nachbarschaftsrecht) beim Zusammenleben in einem Wohnquartier gelten.

Die eG Wohnen behält sich Änderungen der Hausordnung vor, die für eine ordnungsgemäße Verwaltung und/oder den Hausfrieden unbedingt erforderlich sind.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Hausordnung behält sich die eG Wohnen vor, entsprechend der mietrechtlichen Gesetzlichkeiten geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

#### Wichtige Telefonnummern:

- **eG Wohnen: 0355 7528-0**
- **Havariedienst: 0180 2757575**
- **Ärztlicher Bereitschaftsdienst: 116117**
- **Polizeiortruf: 110**
- **Polizeiwache: 0355 49371224**
- **Feuerwehrortruf: 112**
- **Anmeldung Sperrmüll: 0355 7508700 (ALBA Cottbus GmbH)**

Cottbus, 22.09.2023

eG Wohnen 1902

Vorstand