



Sozialmanagement

24/7

24/7-Hotdienst



Bezahlbarer  
Wohnraum



Klimafreundlich



Gästewohnungen



Ganzheitlicher  
Service



Hausmeisterservice



Hausnotruf



Lebenslanges  
Wohnrecht



Nachbarschaftstreff



Vorteilskarte



Verantwortliches  
Wirtschaften



Starke  
Gemeinschaft

# Hausordnung

## Fassung Januar 2009

# WOGÉ

Wohnen  
zwischen  
Nord- und  
Ostsee

Das Bestreben der **WOGÉ** ist es, allen Nutzerinnen und Nutzern ein friedliches und geordnetes Zusammenleben zu gewährleisten. Die Grundlagen dafür sind gegenseitige Rücksichtnahme, Gemeinschaftssinn und Achtung aller Hausbewohner untereinander. Diesem Zweck soll die Hausordnung der **WOGÉ** dienen.

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute und funktionierende Nachbarschaft. Diese Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages.

## 1. WOHNUNG

### a) Lüftung und Heizung

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Wohnung pfleglich. Hierzu gehört auch das ausreichende Lüften. Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich eine mehrmals täglich durchgeführte Stoßlüftung von 10 Minuten. Das Lüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt, 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 Sanitäranlagen (Wasserleitungen) und das Auskühlen des Hauses zu vermeiden. Halten Sie bitte deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum kurzzeitigen Lüften – unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Niederschlägen und Unwetter.

### b) Abflüsse

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie bitte auf keinen Fall Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Küchenabfälle, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

## 2. 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 7:00 Uhr ein.

Stellen Sie Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger stets auf Zimmerlautstärke ein; auch die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Mitbewohner nicht stören. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie nicht musizieren. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20:00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sollten bis 20:00 Uhr beendet sein.

Das Befahren der Wohnwege mit motorbetriebenen Fahrzeugen ist aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Geruchsbelastigung nicht gestattet.

Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. In Ausnahmefällen sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräuscheinwirkung tolerieren werden.

## 3. KINDERSPIELPLÄTZE UND RASENFLÄCHEN

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 und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt werden.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen durch Ihre Kinder geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 8:00 Uhr bis zum Dunkelwerden, längstens jedoch bis 20:00 Uhr zur Verfügung. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Fremde Kinder dürfen die Spielplätze nur zusammen mit Kindern der Hausbewohner benutzen.

Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen untersagen wir aber das Fußballspielen auf den Rasenflächen sowie das Befahren der Rasenflächen (mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc.).

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Tauben. Hunde und Katzen dürfen die Grünanlagen und das Grundstück nicht verunreinigen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.

## 4. SICHERHEIT

Unsere Hauseingangstüren mit eingebauten Schließanlagen entsprechen dem heutigen Sicherheitsstandard und verhindern somit auch unabgeschlossen das unbefugte Eindringen. Das Öffnen der Hauseingangstüren muss jederzeit für Not- und Rettungsdienste über die Freisprechanlage/Klingel der Wohnung gewährleistet sein. Die hinteren Hausausgangstüren sind verschlossen zu halten.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Sie dürfen einen Kinderwagen und Gehhilfen im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes Mobiliar gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem

gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie keine Gegenstände abstellen.

Die Lagerung von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nicht gestattet. 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 Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte unverzüglich Ihren Hauswart bzw. Hausmeisterservice, Ihren Energieversorger oder uns.

Balkone und Loggien ohne einen unmittelbaren Abfluss in ein Entwässerungsrohr dürfen nur feucht aufgewischt und nicht gespült werden. Blumenkästen müssen fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass niemand durch herabtropfendes Wasser belästigt wird und Brüstungen, Wände und unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder in Mitleidenschaft gezogen werden.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, informieren Sie bitte Ihren Hauswart/Hausmeisterservice oder unsere Geschäftsstelle darüber, wer im Notfall Zutritt zur Wohnung hat. Sollten Sie 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.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen oder Loggien nur auf Elektrogrills erlaubt; auf dem Grundstück dürfen Sie mit Holzkohle bzw. auf Elektrogrills grillen, sofern dies nicht in unmittelbarer Nähe des Hauses geschieht.

## 5. REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück ständig sauber. Für die Reinigung sind alle Bewohner gleichermaßen verantwortlich. Verunreinigungen sind vom Verursacher bzw. vom verantwortlichen Nutzer unverzüglich zu beseitigen. Für die Reinigung der Kellergänge, der Stufen und Podeste der Haus- und Hoftüren, der Treppen, der Treppenhäuser und -fenster, sämtlicher Gemeinschaftsräume und der Bodenräume ist die Hausgemeinschaft verantwortlich. Die einzelnen Wohnungsnutzer organisieren selbstständig den dazu erforderlichen Reinigungsdienst. Sofern ein Aufzug im Haus vorhanden ist, ist die Aufzugskabine von den Nutzern im Zuge der Treppenhäuserreinigung zu reinigen.

Die WOGÉ behält sich vor, bei ungenügender Reinigung oder bei Nichterfüllung der Reinigungspflichten geeignete Maßnahmen zu ergreifen und bei Wiederholung eine Firma zu beauftragen. Die dadurch entstandenen Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die Erdgeschossmieter sind wechselseitig für die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte auf den Stufen und Podesten der Haus- und Hoftüren zuständig. Können Sie auf Grund von Krankheit oder Abwesenheit ihren Reinigungspflichten nicht nachkommen, müssen Sie für Vertretung sorgen.

Die Wegereinigung, Schneeräumung und Streupflicht entfallen, solange sie an einen Dienstleister übertragen wurden. Dies gilt nicht für Stellplätze und Garagen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Brüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen in den meisten Fällen Waschküche und Trockenräume zur Verfügung.

Bitte reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Geben Sie Waschküchen- und Trockenraumschlüssel bitte an Ihren Nachfolger weiter.

Das Waschen Ihrer Kraftfahrzeuge innerhalb der Wohnanlage ist verboten.

## 6. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweiligen Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von der WOGÉ aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Das Rauchen in Treppenhäusern (inkl. des Aufzuges), Kellern und Dachböden oder anderen Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.

Das Unter- oder Abstellen von motorisierten Fahrzeugen ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen gestattet, nicht aber in Kellern, Kellergängen, Treppenhäusern und Verschlägen unter der Treppe sowie auf Gehwegen und Grünflächen. Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, aufgetankt noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Fahrräder dürfen grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen oder in Fahrradräumen sowie Mieterkellern abgestellt werden.

## 7. PERSONENAUFZUG

Beachten Sie bitte die Benutzer- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Kleinkinder dürfen Aufzüge nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen. Sperrige Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Hauswarts/des Hausmeisterservices mit dem Aufzug transportiert werden.

## 8. MÜLLRÄUME UND MÜLLBOXEN

Die Müllräume bzw. -boxen sind stets sauber zu halten. Vorbeigefallener Müll ist sofort in die Gefäße zu werfen. Anfallender Hausmüll ist nach den festgelegten Vorschriften zu trennen und in die entsprechenden Behältnisse und Container zu entsorgen. Sperrmüll und Gerümpel dürfen nicht in die Müllbehälter geworfen werden. Denken Sie bitte daran, den Müllplatz nach Benutzung wieder abzuschließen, sofern dies möglich ist.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb.

## 9. RADIO- UND FERNSEHEMPFANG

Die Geräteverbindung zur Empfangsanlage darf nur mit dafür geeigneten Anschlusskabeln erfolgen. Fehlerhafte und nicht ordnungsgemäße Anschlüsse beeinträchtigen den Empfang auch in anderen Wohnungen und können die gesamte Anlage beschädigen.

## 10. MELDUNGEN VON SCHÄDEN

Schäden in der Wohnung, im Hause oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind dem Hauswart bzw. Hausmeisterservice oder seinem Vertreter unverzüglich – möglichst schriftlich – zu melden. Reparaturen, die ein Mitglied selber in Auftrag gibt, sind von ihm auch zu bezahlen.