



Hausordnung

Eine Wohnung bei der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen soll ihren Nutzern/innen ein Zuhause sein. Erwachsene und Kinder, junge und alte Menschen, Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen sich gleichermaßen wohl fühlen können. Das setzt voraus, dass der/die Nutzungsberechtigte, seine Mitbewohner/innen und Gäste die ihm/ihr anvertraute Wohnung, das Haus und sein Umfeld pfleglich behandeln und im Zusammenleben mit der Hausgemeinschaft die nötige Rücksichtnahme aufbringen.

Diese Hausordnung dient dem Schutz des individuellen Bereichs, der Abgrenzung der Interessen der Nutzungsberechtigten untereinander und gegenüber der Wohnungsgenossenschaft. Sie regelt insbesondere, wie das den Nutzern/innen anvertraute Eigentum aller Genossenschaftsmitglieder zu behandeln ist.

1. Haussprecher/in

Der/die Haussprecher/in handelt ehrenamtlich, vertritt die Interessen der Nutzer/innen und ist Ansprechpartner/in in allen Dingen, die das Haus und das Grundstück betreffen. In Absprache mit der Hausgemeinschaft trifft er/sie Nutzungsregelungen für die Gemeinschaftseinrichtungen und achtet auf eine sachgerechte und pflegliche Behandlung. Er/sie hilft, Missstände aufzuzeigen und gemeinsam mit der Verwaltung nach Verbesserungen und Lösungen zu suchen.

Jede Hausgemeinschaft benennt aus ihrer Mitte eine/n Haussprecher/in. Die Amtszeit beträgt 2 Jahre (1. Januar bis 31. Dezember). Die Wahlunterlagen werden Amtsinhabern/innen rechtzeitig zugesandt. Die Wahl kann durch Zuruf oder durch Stimmzettel erfolgen. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

2. Hausreinigung

An der Reinigung des Treppenhauses und der allgemein zugänglichen Boden- und Kellerräume sowie der Reinigung der Haus-, Hof- und Durchgangstüren sowie der Außenflächen, wie z. B. Standplätze der Müllbehälter, haben sich alle Wohnungsinhaber zu beteiligen, wobei es nicht darauf ankommt, ob jemand die Gemeinschaftseinrichtungen tatsächlich nutzt.

Bei Ortsabwesenheit oder Krankheit hat der/die Wohnungsinhaber/in für eine Vertretung zu sorgen.

a) Treppenhaus

Die in den einzelnen Geschossen eines Hauses lebenden Wohnungsinhaber/innen sind zur Reinigung der zu ihrem Stockwerk führenden Treppen verpflichtet. Dazu gehören auch die sich dort befindlichen Podeste, Treppengeländer und Treppenhausfenster. Die Reinigung soll im **wöchentlichen Wechsel** erfolgen.

b) Gemeinschaftsflächen im Hause

Keller und Böden sowie die sonstigen von den Wohnungsinhabern/innen gemeinschaftlich genutzten Räume und deren Zugänge einschließlich des Fahrstuhlkorbes sind von sämtlichen Wohnungsinhabern/innen abwechselnd **mindestens einmal pro Monat** in der von dem/der Haussprecher/in festgelegten Reihenfolge zu reinigen.


Außergewöhnliche Verunreinigungen hat der/die betreffende Wohnungsinhaber/in bzw. Verursacher/in unverzüglich zu beseitigen.

c) Außenreinigung und Winterdienst

Das Reinigen der Wege vom Bürgersteig bis zum Hauseingang einschließlich der Plätze für Müllbehälter und Fahrradständer und der vor dem Hause liegenden Stufen ist von sämtlichen Wohnungsinhabern/innen **im wöchentlichen Wechsel** auszuführen. Die Reihenfolge wird von dem/der Haussprecher/in festgelegt.

Werden Wege und Plätze von mehreren Hausgemeinschaften gemeinsam genutzt, so haben die Haussprecher/innen der betroffenen Häuser über die Reihenfolge der Reinigung eine Regelung zu treffen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann vom Vorstand eine Entscheidung getroffen werden, die dann für alle Beteiligten verbindlich ist.

Das Schneefegen und Streuen bei Glätte ist **täglich** wechselnd in der vom/von der Haussprecher/in festgelegten Reihenfolge durchzuführen.



Für den Umfang der Straßenreinigung (Rosdorf) und des Winterdienstes gelten die Vorschriften der zuständigen Gemeinde, die als Anlagen dieser Hausordnung beigefügt sind.

Den Hausbewohnern/innen bleibt es bei allseitigem Einverständnis unbenommen, eine Firma mit den genannten Obliegenheiten der Wohnungsinhaber/innen oder einem Teil der Obliegenheiten zu beauftragen. Für die ordentliche und sachgemäße Durchführung durch diese Firma bleiben die Hausbewohner/innen verantwortlich.

Ebenfalls kann eine Vergabe der Hausreinigung und/oder des Winterdienstes durch die Verwaltung der Genossenschaft erfolgen.

3. Benutzung der Waschküche und Trockeneinrichtungen

Die Nutzung von Trockeneinrichtungen wird hausintern geregelt. Bei Unstimmigkeiten dürfen sie nicht länger als 3 aufeinanderfolgende Tage beansprucht werden. Ein Wechsel der von den Wohnungsinhabern/innen vereinbarten Zeiten für die Benutzung kann nach gegenseitiger Verständigung erfolgen.

Für eine ausreichende Belüftung während des Waschens und Trocknens ist zu sorgen, auch wenn der Trockenraum zusätzlich beheizt wird.

Vor dem Aufhängen auf dem Trockenboden muss die Wäsche so geschleudert sein, dass sie nicht tropft. Auf Balkonen und Loggien darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Ist eine genossenschaftseigene Waschmaschine im Hause vorhanden, gilt hierfür die in der Waschküche aushängende Waschküchenordnung. Für jede Benutzung der Waschmaschine ist eine von der Genossenschaft festzusetzende Gebühr zu entrichten.

4. Türen und Fenster

Das Ausschütteln von Decken und Textilien aus dem Fenster oder über die Balkonbrüstung ist aus Rücksicht gegenüber der Hausgemeinschaft zu unterlassen. Ebenso dürfen keine Essensreste zum Zwecke der Vogelfütterung nach draußen gestellt oder geworfen werden.

Jede/r Wohnungsinhaber/in hat stets darauf zu achten, dass bei widrigen Witterungsverhältnissen die Fenster in den genutzten Räumen einschließlich der Dach-, Keller- und Treppenhausefenster geschlossen werden. Bei Frostgefahr sind die Keller- und Dachbodenfenster geschlossen zu halten. Sie dürfen nur für kurze Zeit am Tage zum Lüften geöffnet werden. Treten bei Nichtbeachtung dieser Vorgaben Glas- oder Gebäudeschäden auf, so haftet/haften der oder die Verursacher/in.

Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Haustüren mit Schließanlagen dürfen nachts nicht verschlossen werden, um bei Notfällen einen schnellen Zugang zu sichern.

5. Benutzung der gemeinschaftlichen Bereiche

Das Abstellen von Gegenständen – gleich welcher Art – im Hausflur, in den Keller- und Bodenzugängen, Treppenaufgängen, auf den Trockenböden, in den Hausanschlussräumen usw. ist wegen der damit verbundenen Unfall- und Brandgefahr nicht gestattet. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haftet der/die Verursacher/in.

Aus feuerpolizeilichen Gründen ist das Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen jeglicher Art, von Benzinbehältern oder sonstigen Behältern mit leicht brennbaren Stoffen im gesamten Gebäude grundsätzlich untersagt.

Waschküche und Fahrradkeller dürfen nur für den dafür vorgesehenen Zweck genutzt werden.

Das Rauchen sowie offenes Feuer sind in den gemeinschaftlichen Räumen untersagt.

Wasser-, Gas- und Elektrozähler müssen jederzeit zugänglich sein.



6. Grillen

Das Grillen ist wegen der damit verbundenen Geruchsbelästigung der Mitbewohner/innen nur dort statthaft, wo Störungen auszuschließen sind. Grillen mit Holzkohle, Gas oder ähnlichen Brennstoffen im Hause sowie auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht erlaubt.

7. Verhalten auf Treppen, Fluren usw.

Von sämtlichen Hausbewohnern/innen wird ein ruhiges und rücksichtsvolles Verhalten erwartet, d.h. dass Lärm jeglicher Art auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken ist.

Die Verpflichtung zur Einhaltung der Ruhezeiten erstreckt sich auf das gesamte Haus und Grundstück. Musizieren ist während der Ruhezeiten nicht gestattet. Musikanlagen, Computer, Fernsehgeräte usw. sind stets auf Zimmerlautstärke zu betreiben. Die Benutzung solcher Geräte im Freien darf andere Hausbewohner/innen nicht belästigen. Die Ruhezeiten sind ebenfalls zu beachten bei Ausübung hauswirtschaftlicher oder handwerklicher Tätigkeiten (auch Betrieb der Waschmaschine o.ä.).

Insbesondere ist darauf zu achten, dass Lärm in den Hausfluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Hausböden und Gemeinschaftseinrichtungen vermieden wird.

Besteht bei Feierlichkeiten oder Renovierungsarbeiten die Erwartung, dass sich die Geräusentwicklung vorübergehend erhöhen wird, so sind die Mitbewohner/innen vorab zu verständigen und um Verständnis zu bitten.

Ruhezeiten sind:

- a) Sonn- und Feiertage (Sonntagsruhe)
- b) an Werktagen die Zeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe)
von 19.00 bis 22.00 Uhr (Abendruhe)
von 22.00 bis 7.00 Uhr (Nachtruhe)

8. Kraftfahrzeuge

Das Befahren, Abstellen oder Parken von motorbetriebenen Fahrzeugen jeglicher Art ist auf Wegen, Plätzen und Grünflächen der Genossenschaft untersagt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Das Abstellen von nicht genutzten oder nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der Wohnungsgenossenschaft ist nicht gestattet.

9. Radio- und Fernsehempfangsanlagen

Empfangsanlagen dürfen nur mit Zustimmung der Genossenschaft, unter Beachtung besonderer Auflagen, angebracht werden. Eigenmächtige Reparaturen oder Änderungen an Gemeinschaftsanlagen sind zu unterlassen.


10. Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen

Die an der Treppenhausbeleuchtung und sonstigen Beleuchtungsanlagen auftretenden Mängel sind unverzüglich der Verwaltung zu melden.

11. Müllentsorgung

Die Müllbehälter dienen nur zu Aufnahme von Restmüll. Andere Abfallarten wie z.B. Glas, Papier, Kunststoffe, Dosen usw. sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen getrennt in die dafür vorgesehenen Behältnisse zu entsorgen. Dies gilt insbesondere für biologischen Abfall.

Die „gelben Säcke“ sind frühestens am Vorabend der Abholung bereitzustellen, bzw. in den dafür zur Verfügung gestellten Wertstoffcontainern einzuwerfen.



Die Abfuhr von Sperrmüll, Elektrogeräten, Sonderabfall u.ä. hat jede/r Hausbewohner/in selbst zu veranlassen. Nähere Auskünfte erteilt die Stadtreinigung bzw. der Landkreis. Sperrmüll ist bis zum Abfuhrtag im eigenen Wohnungskeller/Abstellraum aufzubewahren.

12. Außenanlagen

Die Gestaltung und Pflege der Außenanlagen erfolgt grundsätzlich durch die Gärtner der Wohnungsgenossenschaft oder durch beauftragte Firmen. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern sowie das Anlegen von Blumenbeeten durch Nutzer/innen sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Wohnungsgenossenschaft erlaubt.

Wegen der Unfallgefahr sind Wäscheleinen nach Gebrauch zu entfernen.

Im Sinne des Gemeinwohls wird von allen Bewohnern/innen der Häuser erwartet, dass sie die Außenanlagen schonen. Die Außenanlagen sind nicht als Ballspielplätze vorgesehen, sondern dienen der Erholung der Nutzer/innen und deren Familienangehörige. Alle zweckfremden Handlungen sollten unterbleiben.

Die Spielplätze stehen den Kindern (bis 12 Jahre) täglich bis zum Einbruch der Dunkelheit zur Verfügung. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr. Im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht sind die Eltern für die durch ihre Kinder verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen verantwortlich und zu deren Beseitigung verpflichtet.

13. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen in der Wohnung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Mehrheit der Hausgemeinschaft möglich. Die Verwaltung wird zustimmen, wenn keine Belästigungen der Hausbewohner/innen zu erwarten sind.

Bewohner/innen ist es untersagt, ihre Tiere frei und unbeaufsichtigt im Haus und auf genossenschaftlichem Gelände herumlaufen zu lassen. Hunde sind im Hause und in Außenanlagen stets an der Leine zu führen und von den Spielplätzen fernzuhalten. Hundekot ist sofort zu entfernen.

Bei Verstößen kann die Erlaubnis zur Tierhaltung widerrufen werden.

14. Behandlung von Meinungsverschiedenheiten

Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Hausgemeinschaft zur Auslegung der Hausordnung können zunächst mit dem/der Haussprecher/in erörtert werden. Kommt hier keine Einigung zustande, so ist die Verwaltung schriftlich oder telefonisch in Kenntnis zu setzen. Diese wird dann schlichtend tätig.

15. Haftung

Alle Nutzer/innen sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Obliegende Pflichten sind sorgfältig zu beachten. Die Haftung der Genossenschaft geht, soweit sie vertraglich bzw. per Gesetz geregelt ist, auf die/den Nutzungsberechtigte/n über. Das gilt insbesondere für Personen- und Sachschäden, die durch eine Vernachlässigung der Pflichten aus dem Nutzungsvertrag und der Hausordnung entstehen können, z.B. bei Nichtausübung der Schneeräum- und Streupflicht.

16. Inkrafttreten

Diese Hausordnung wurde in der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vom 10.03.2023 beschlossen.

Die bisherigen Hausordnungen vom 5.6.1975; 13.11.1986; 17.8.1995; 09.01.2006 verlieren hiermit ihre Gültigkeit.

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat



Anhang

Auszug aus der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Stadt Göttingen

§ 8

Umfang der übertragenen Winterdienstpflicht

(1) Der Winterdienst ist so durchzuführen, dass die Beseitigung von Schnee und Eis von den Gehwegen und das Abstreuen der Gehwege bei Glätte an Werktagen in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.30 Uhr bis 20.00 Uhr sichergestellt ist.

(2) Gehwege mit einer geringeren Breite als 1 m sind vollständig, die übrigen mindestens in einer Breite von 1 m von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte abzustreuen. In Fußgängerzonen innerhalb der Wallanlagen ist ein Streifen von mindestens 1,50 m von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte abzustreuen.

(3) Die Gossen sind schnee- und eisfrei zu halten, um bei eintretendem Tauwetter den Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten.

(4) Die von den Gehwegen und Gossen geräumten Schnee- und Eismassen sind so zu lagern, dass dadurch der Verkehr auf den Fahrbahnen und den Gehwegen nicht gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar, behindert wird.

(5) Auf Gehwegen ist bei Eis- und Schneeglätte zu streuen, wobei die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen grundsätzlich verboten ist. Dessen bzw. deren Verwendung ist nur erlaubt

- auf Rampen, Treppen, Brückenaufgängen- oder -abgängen, starken Gefälle- bzw. Steigungs-Strecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten.
- in besonderen witterungsbedingten Ausnahmefällen, in denen durch den Einsatz von abstumpfenden Mitteln keine hinreichende Streuwirkung zu erzielen ist.

(6) Nach der Schnee- und Eisschmelze ist zurückgebliebenes Streugut unverzüglich zu entfernen.


Auszug aus der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rosdorf

§ 3

Winterdienst

(1) Soweit der Winterdienst nach § 1 der Straßenreinigungssatzung vom 19.09.2011 den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke oder den ihnen gleichgestellten Personen übertragen worden ist, sind bei Schneefall Gehwege einschließlich gemeinsamer Rad- und Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,50 m ganz, die übrigen mindestens in einer Breite von 1,50 m freizuhalten, sowie bei Glätte mit Sand oder anderen abstumpfenden Mitteln so zu streuen, dass ein sicherer Weg vorhanden ist. Ist kein Gehweg vorhanden, so ist ein ausreichend breiter Streifen von mindestens 1,00 m neben der Fahrbahn oder, wo ein Seitenraum nicht vorhanden ist, am äußersten Rand der Fahrbahn freizuhalten bzw. bei Glätte abzustumpfen. Bei unbefahrten Wohnwegen ist der Streifen von 1,00 m Breite entlang der Mittellinie des Wohnweges freizulegen oder bei Glätte zu streuen, so dass sich in der Addition der von den Anliegern beider Seiten des Wohnweges freizuhaltende Streifen ein durchgehender Gesamtstreifen in Breite von 2,00 m ergibt. In Fußgänger- und verkehrsberuhigten Zonen ist – an den jeweiligen Rändern verlaufend – ebenfalls ein durchgängiger Streifen von mindestens 1,00 m Breite zu räumen bzw. zu streuen.

(2) Schnee und Eis dürfen nicht so gelagert werden, dass der Verkehr auf der Fahrbahn, dem Radweg oder dem Gehweg gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert wird. Die Gossen und Einlaufschächte sind schnee- und eisfrei zu halten, um bei eintretendem Tauwetter den Abfluss des Schmelzwassers zu gewährleisten. Schnee vom Gehweg darf nicht auf die Fahrbahn geschoben werden.



(3) Bei Glätte dürfen die in Abs. 1 genannten Eigentümer Streusalz oder schädliche Chemikalien grundsätzlich nicht verwenden. Nur in den beiden folgenden Ausnahmefällen darf Streusalz eingesetzt werden:

- a) bei außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen, wenn mit anderen Mitteln und zumutbarem Aufwand die Glätte nicht ausreichend beseitigt werden kann, und
- b) an gefährlichen Stellen auf Gehwegen einschließlich gemeinsamer Rad- und Gehwege, wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenaufgängen- und Abgängen, Gefälle- und Steigungsstrecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten. Baumscheiben dürfen nicht mit Streusalz bestreut und salzhaltiger Schnee darf auf ihnen nicht gelagert werden.

(4) Das Schneeräumen und das Streuen bei Glätte auf den Fahrbahnen einschließlich Fußgängerüberwege und an Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel und Schulbushaltestellen erfolgt im Bedarfsfall durch die Gemeinde Rosdorf. Bei der Beseitigung von Schnee ist dem Räumen grundsätzlich der Vorrang vor dem Streuen einzuräumen. Schädliche Chemikalien dürfen zum Streuen nicht verwendet werden. Bei Glätte sind vorwiegend die Fußgängerüberwege, die sonstigen notwendigen und belebten Überwege an Straßeneinmündungen und Kreuzungen, gefährliche Fahrbahnstellen mit nicht unbedeutendem Verkehr und die Fahrbahnen, auf denen Linienbusse verkehren, zu streuen. Die Verpflichtung der Reinigung der Gehwege durch die Anlieger ist hiervon nicht berührt.

(5) An Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel und Schulbushaltestellen sind zur Sicherung des Fußgängertagesverkehrs die Gehwege so von Schnee und Eis freizuhalten und bei Glätte zu bestreuen, dass ein gefahrloser Zu- und Abgang der Fußgänger gewährleistet ist.

(6) Das Schneeräumen und Streuen nach den Abs. 1 bis 5 ist so vorzunehmen, dass an Werktagen zwischen 7 und 21 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zwischen 9 und 21 Uhr ein sicherer Weg vorhanden ist.

(7) Bei eintretendem Tauwetter sind die der Räum- und Streupflicht unterliegenden Straßenteile von dem vorhandenen Eis zu befreien. Rückstände von Streumaterial sind zu beseitigen, wenn Glättegefahr nicht mehr besteht.

Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Oesterleystraße 4 · 37083 Göttingen
Tel. 0551 50765-0 · Fax 0551 50765-30
www.wg-goe.de · info@wg-goe.de

Öffnungszeiten:

Montag–Freitag 08.30–12.30 Uhr
Montag, Dienstag 14.00–16.00 Uhr
Donnerstag 14.00–17.00 Uhr