

HAUS- UND BENUTZUNGSORDNUNG

Grevesmühlen

Schönberg

Dassow

Klütz

**Wohnungsgenossenschaft
Grevesmühlen eG
Schillerstraße 2a
23936 Grevesmühlen**

HAUSORDNUNG

Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen eG

Sehr geehrte Mitglieder und Hausbewohner,

unsere Häuser sind genossenschaftliches Eigentum, also unser Eigentum, das wir

PFLEGLICH und SORGSAM

behandeln müssen.

Denken Sie stets daran, dass Sie durch Ihre Mitgliedschaft in unserer Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen eG verpflichtet sind, durch Sauberkeit und Achtsamkeit Schäden zu vermeiden und unsere genossenschaftlichen Vermögenswerte erhalten zu helfen.

Im Sinne der Hausbewohner ist gegenseitige Rücksichtnahme oberstes Gebot und durch offene und ehrliche Aussprachen sind Streitigkeiten jeglicher Art beizulegen.

Haus und Wohnung bilden das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereiches, zur Regelung des Gebrauchs der gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteile soll diese Hausordnung dienen.

Sie ist wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages.

Die Ihnen mit Dauernutzungsvertrag übergebene Wohnung einschließlich der Nebenräume, Anlagen und Einrichtungen des Hauses sind sauber und pfleglich zu behandeln.

- Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.
Außer der **Mittagsruhezeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr** läuft eine weitere **besondere Ruhezeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr**. In dieser Zeit sind Tätigkeiten und die Nutzung von Haushaltsgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.
- Das Abspielen und Abhören von Rundfunkgeräten und Tonträgern jeder Art sowie das Hausmusizieren ist stets auf die Wohnung und auf **Zimmerlautstärke** zu beschränken. Das Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet. Auch auf den Zuwegungen, äußeren Anlagen, Fluren und im Treppenhaus ist jegliche Lärmverursachung zu vermeiden. Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist – insbesondere zur Nachtzeit – auf dem Hausgrundstück untersagt.
- Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen **entstört** sein. Der Vermieter kann hinsichtlich aller von dem Mieter betriebenen Maschinen, Anlagen und Einrichtungen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Mieters schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Mieter ausschließen, vorgenommen werden.
- Treppenhäuser, Flure und der Allgemeinheit dienende Kellerräume sind **kein** Spielplatz für Kinder.
- Treppenhäuser und Flure (auch Kellerflure) müssen **frei bleiben** von Gegenständen jeglicher Art. Das Aufstellen von Schuhschränken, Regalen oder anderen durchgangssperrenden Gegenständen sowie das Einbringen / Bohren von Nägeln und Haken in die Wände zum Aufhängen von Gegenständen ist in den Treppenhäusern **nicht gestattet**. Das Abstellen einzelner Schuhe, die keine Stolpergefahr darstellen und den Fluchtweg nicht blockieren werden toleriert.
- Das **Rauchen** ist in allen Gemeinschaftseinrichtungen generell untersagt. Dazu gehören z.B. die Treppenhäuser, Dachböden sowie der gesamte Kellerbereich.
- Bereiche und Räume für die Bedienung der Armaturen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kalt- und Warmwasser, Wärmeleitungen, E-Versorgung, Revisionsöffnungen der Entsorgungsleitungen u.ä.) im Keller sind **freizuhalten**.

- Beschädigungen der Substanz des Hauses oder seiner Anlagen sind **sofort** dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu melden.
- Bei Störungen und Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen (Ab- und Brauchwasser, Gas und Elektro) sind diese in Eigenverantwortung durch den Mieter direkt beim Versorgungsträger zur Beseitigung **unverzüglich anzuzeigen** und der Wohnungsgenossenschaft mitzuteilen.
Weitere Informationen siehe Anlage I zur Hausordnung
- Veränderungen und Umbauten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen außerhalb der Wohnung durch den Mieter sind **nicht gestattet**.
- Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist der Vermieter oder sein Beauftragter zu unterrichten. Der Anschluss besonderer mit Strom betriebenen Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist **nicht gestattet**.
- Leicht brennbare oder explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände dürfen grundsätzlich weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen **aufbewahrt oder verwendet** werden.
- Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen **voll funktionsfähig** bleiben.
Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses und seiner Anlagen **geschlossen** zu halten.
- Einzelantennen dürfen neben der vermietetseitig angebrachten gemeinschaftlichen Antennenanlage nur mit **Genehmigung** des Vermieters installiert werden. Veränderungen an der Gemeinschaftsantenne sind untersagt.
- Blumenkästen und Blumenbretter sind **einwandfrei** anzubringen. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.
- Hinsichtlich der **Anbringung von Markisen** behält sich der Vermieter eine **Genehmigung** zur Ausführung vor.
- Die **Wäsche** ist unter Verwendung der dafür errichteten Vorrichtungen auf dem Wäschetrockenplatz oder in den Trockenräumen aufzuhängen.
Eine zweckfremde Verwendung von Waschräumen, Trockenplätzen u. -räumen ist nicht zulässig.
Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Balkonen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet.

Die Sauberhaltung und Pflege

- **des Treppenhauses (einschließlich der dazugehörenden Flure sowie Kellerräume)**
obliegt bis auf Widerruf allen Mietern. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses. Die Bewohner der Wohnungen in den oberen Geschossen reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab.
Die Reinigung und Pflege der Kellergänge und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmte Räume erfolgt im Wechsel.
Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen, werden nur diese von vorstehender Verpflichtung betroffen.
- **der Außenanlagen (Gehwege, Blumenrabatte, Abfallbehälterflächen)**
obliegt bis auf Widerruf allen Mietern.
Die Außenanlagen sind nach einem aufgestellten Reinigungsplan von den Bewohnern des Hausaufganges zu reinigen und zu pflegen.
Den zeitlichen Einsatz der einzelnen Mietparteien regelt der von den Mietern aufgestellte Reinigungs- und Pflegeplan. (Aushang im Treppenhaus)

- **Grünflächen, Hecken, Sträucher usw.**
Zu dem Grundstück gehörende Grünflächen, Hecken, Sträucher usw. werden durch einen Vertragspartner der Wohnungsgenossenschaft gepflegt.
- **Winterdienst**
Der notwendige Winterdienst wird durch einen Vertragspartner der Wohnungsgenossenschaft durchgeführt.
- **Haustiere**
Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren wie Katzen, Hunde usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere lästig werden. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.
Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

Nur beim Vorhandensein von Dachböden

- Dachböden und Bodenkammern sind **aufgeräumt und sauber** zu halten.
Um Feuergefahr zu verhüten, darf der Boden nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Rauchen, Feuermachen, das Lagern von leicht brennbaren Stoffen und Gegenständen sowie das Aufbewahren von schweren Lasten über 250 kp/m² auf dem Boden ist untersagt.

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner **Pflichten**.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Jedes Mitglied hat die Pflicht darauf zu achten, dass die Hausordnung befolgt wird. Den aus der Hausordnung beziehenden Anordnungen ist Folge zu leisten.

Schäden, die durch Verstöße der Hausordnung entstehen, werden auf Kosten des betreffenden Genossenschaftsmitgliedes beseitigt.

Der Vorstand erwartet, dass die Hausordnung von allen Genossenschaftsmitgliedern und ihren Familienangehörigen befolgt und in jedem Hausaufgang das genossenschaftliche Handeln und Denken – **zum Wohl und Nutzen unserer Wohnungsgenossenschaft** – durchgesetzt wird.

Grevesmühlen, den 18.09.2025

Wohnungsgenossenschaft
Grevesmühlen eG

Der Vorstand

ANLAGE I ZUR HAUSORDNUNG

Festlegungen zu Notfällen

In der Wohnungsgenossenschaft ist **KEIN Notdienst** für dringende Schadensbeseitigungen nach der täglichen Arbeitszeit, an Wochenenden und Feiertagen eingerichtet.

Was sind Notfälle ?

Wo sind Notfälle zu melden ?

1. Gasgeruch

Stadtwerke Grevesmühlen

Tel.: 0180 - 1 61 66 16

E.ON e.dis AG (Klütz, Dassow, Schönberg)

Tel.: 0180 – 455 11 11

2. Ausfall Elektro - Versorgung zum Haus

Stadtwerke Grevesmühlen

Tel.: 03881 - 78 45-66

E.ON e.dis AG (Klütz, Dassow, Schönberg)

Tel.: 03361 – 733 23 33

- in der Wohnung

Fa. Almatec (wenn verfügbar)

Tel.: 03881 - 4009

oder Installateur nach Wahl

3. Wasserrohrbruch - Hausanschluss

Zweckverband Grevesmühlen

Tel.: 03881 - 75 70

4. totale Verstopfung der Abwasseranlage (außerhalb des Gebäudes)

Zweckverband Grevesmühlen

Tel.: 03881 - 75 70

5. Ausfall der Heizungsanlage - Gebäude

Dirk Dolereit

Kundendienst & Wartungsservice

Tel.: 0385 - 61 71 06 7

6. Ausfall Heizung / Sanitär

Fa. H. Heuer, GVM (wenn verfügbar)

-in der Wohnung

Tel.: 03881 - 2247

oder Installateur nach Wahl

7. Zentrale Schließanlage defekt, Wohnungsöffnung

U. Hunsicker

Tel.: 0171 - 48 36 061

8. Störung TV, Telefon & Internet

Vodafone - Kostenlose Störungshotline

Tel.: 0172 - 1234 und 0800 - 172 1234

WEMAG Tel.: 0385 2027 1111

Nur die genannten Betriebe können ausschließlich zur Behebung der vorgenannten Notfälle ohne Reparaturauftrag benachrichtigt werden. Die Auftragserteilung ist nachträglich der Wohnungsgenossenschaft zu melden. Sollten sie wegen anderer weniger dringender Fälle gerufen werden, werden die entstandenen Kosten an den Verursacher weiterberechnet.

Eventuelle Änderungen der Telefonnummern beachten !

BENUTZUNGSORDNUNG

Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen eG

Sehr geehrter Wohnungsnutzer,

Sie sind Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und haben die Pflicht, mit dem Eigentum Ihrer Genossenschaft **pfleglich und sorgsam** umzugehen.

Für die weitere Erhaltung unseres Wohnungsbestandes sind unbedingt nachfolgende Regelungen bei Nutzung der Wohnung einzuhalten:

- Die Wohnung dient ausschließlich dem Wohnzweck. Anderweitige Nutzung (Gewerbe) ist **nicht gestattet**.
- Allgemein **schonender Umgang** mit den funktionalen Einrichtungen und Anlagen in der Wohnung ist eine Forderung an unsere Bewohner.
Hierzu gehören Fenster, Türen, sanitäre Einrichtungen, Elektroanlagen, Wechselsprechanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Heizkörper einschl. Heizkostenverteiler und Regelwerk.
Die Warm- und Kaltwasserabsperrhähne an den Zählern in den Wohnungen sind 1-2mal im Jahr zu bewegen, um der Verkalkung / Verschmutzung vorzubeugen.
Auf tretende **Störungen** an diesen Einrichtungen sind unverzüglich der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft oder seinem Beauftragten mitzuteilen.
Bei schuldhafter Verursachung hat die **Kosten** für die Reparatur und Reinigung bei Verstopfung der Abflüsse (z.B. Toilette, Badewanne, Wasch- oder Spültisch) der Mieter selbst zu tragen.
- Bohrungen in die Fensterprofile (z.B. zum Anbringen von Gardinenstangen, Rollos, Jalousien u.ä.) sind **nicht gestattet**.
- Bohrungen in die Außenwanddämmung, Brüstungsplatte, Seitenwände, Decke und in den Fußboden auf den Balkonen zur Befestigung von Markisen, Antennen aller Art, Wäscheleinenhalterungen, Blumenampeln u. ä. sind **nicht gestattet**.
- Zur Vermeidung von **Schimmelpilz- bzw. Stockfleckenbildung** an Decken und Wänden hat eine ausreichende, der Temperatur angepasste Beheizung und regelmäßige Be- und Entlüftung der Wohnräume zu erfolgen. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen.
- Renovierungs- und Malerarbeiten jeglicher Art innerhalb der Wohnung sind vom Genossenschaftsmitglied **kostenpflichtig** zu tragen.
- **Veränderungen und Umbauten** an Ver- und Entsorgungsleitungen, Einbau von Wand- und Deckenverkleidungen, Ein- und Ausbau von Türen innerhalb der Wohnung und des Kellers sind nur nach vorheriger Zustimmung durch den Vorstand der Genossenschaft von einem Fachbetrieb durchzuführen.
- Der Umgang mit der zentralen Klingel- und Schließanlage hat **sorgfältig** zu erfolgen. Die übergebenen Schlüssel sind sorgfältig zu verwahren.
Das Auswechseln von Schlössern und Türbeschlägen der **zentralen Schließanlage** (Haus- und Wohnungseingangstür) ist **nicht gestattet**.
- Störungen an der Klingel- und Schließanlage sind unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Eigene **Schadensbehebungen** sind nicht gestattet.
- Eine **Schlüsselnachbestellung** hat nur über die Geschäftsstelle der Genossenschaft zu erfolgen. Hinweis: Bei **Verlust oder Diebstahl** eines Schließanlagenschlüssels (Haustür), muss die **Schließanlage** des jeweiligen Hausaufganges umgehend **kostenpflichtig** durch den betroffenen **Mieter** ersetzt werden, um den Zugang durch Unbefugte zu verhindern. Dies kann unter Umständen mit sehr hohen Kosten verbunden sein. Prüfen Sie bitte Ihre **Haftpflichtversicherung** bei Schlüsselverlust!

- Bei längerer **Abwesenheit** empfiehlt es sich, die Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson zu hinterlassen, damit im Gefahrenfalle die Wohnungseingangstür nicht gewaltsam geöffnet werden muss.
- Das Anbringen von Namensschildern und zusätzlichen Sicherungsvorrichtungen an den Wohnungseingangstüren ist **nicht gestattet**.
- Für eine ausreichende **Beschilderung** der Klingel- und Briefkastenanlage sorgt die Wohnungsgenossenschaft. Bei späteren Namensänderungen oder –zusätzen wird durch die Genossenschaft ein neues Schild kostenpflichtig für den Mieter angefertigt. Eigene Beschilderungen sind untersagt.
- Notwendige **Reparaturleistungen** an den genossenschaftlichen Einrichtungen sind in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft anzumelden.
- Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den **Aufzügen**. Der Aufzug darf im Brandfall nicht genutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des Objektbetreuers bzw. von uns mit dem Aufzug transportiert werden.
- Benutzen Sie die **Müllboxen** nur in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur Ihren Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer gestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung. Für die Entsorgung von **Sperrmüll** informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb oder der Genossenschaft und stellen Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.
- Eine **Tierhaltung** in der Wohnung bedarf der Zustimmung der Genossenschaft.
- **Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch besondere Nutzungen und Änderungen der Mietsache während der Überlassung der Mietsache an andere Mieter verursacht werden, auch wenn der Vermieter zugestimmt hat.**

Angaben zum Sitz der Wohnungsgenossenschaft

Geschäftsstelle:	Wohnungsgenossenschaft Grevesmühlen eG Schillerstraße 2a 23936 Grevesmühlen	
Sprechzeiten:	Dienstag	15:00 – 17:00 Uhr
	Donnerstag	09:00 – 11:00 Uhr
Telefon:	(0 38 81) 71 47 30	
E-Mail:	info@wohnungsgenossenschaft-grevesmuehlen.de	

Grevesmühlen, 18.09.2025

Wohnungsgenossenschaft
Grevesmühlen eG

Der Vorstand