

# Hausordnung

der WGLi  
Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG



# Hausordnung der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG in der Fassung der Änderung vom 28. Juni 2007

## **Herausgeber**

Vorstand der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG

Landsberger Allee 180 B

10369 Berlin

Telefon: (030) 97 000-320

Fax: (030) 97 000-360

[www.wgli.de](http://www.wgli.de)

[info@wgli.de](mailto:info@wgli.de)

## **Satz**

agreement werbeagentur gmbh

[www.agreement-berlin.de](http://www.agreement-berlin.de)

## **Illustrationen**

Peter Herlitze

Gedruckt auf 100 % Altpapier, FSC-zertifiziert und mit dem Blauen Umweltengel ausgezeichnet.  
November 2019

## **Inhalt**

1. Zweck der Hausordnung	04
2. Allgemeine Bestimmungen	05
3. Bestimmungen zur Pflege und zum Schutz des genossenschaftlichen Vermögens	09
4. Brandschutzbestimmungen	11
5. Anlage 1 zur Hausordnung: Merkblatt zum Verhalten im Brandfall	13

## 1.

### Zweck der Hausordnung

**1.1** Die Hausordnung dient dem guten, verständnisvollen Zusammenleben aller Nutzer/Mieter. Jeder Nutzer/Mieter einer Wohnung der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG hat gegenüber anderen Bewohnern Rücksicht und Toleranz zu üben und das ihm vertragsgemäß zur Verfügung gestellte Eigentum der Genossenschaft sachgemäß und pfleglich zu behandeln.

Die WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG ist als genossenschaftlich verfasster Vermieter bestrebt, ein Wohnklima zu schaffen und zu erhalten, das frei von Diskriminierung ist. Die Nutzer/Mieter haben daran mitzuwirken.

Nach § 19 Abs. 1 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) ist eine Benachteiligung aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität auch bei der Begründung, Durchführung und Beendigung von Mietverhältnissen (und Nutzungsverhältnissen) grundsätzlich unzulässig. Die WGLi wird sich konsequent an dieses Benachteiligungsverbot halten und dieses mit den vertraglich und gesetzlich zulässigen Mitteln durchsetzen.

**1.2** Die Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages/Mietvertrages und von allen Hausbewohnern einzuhalten. Sie wurde auf der Grundlage der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des BGB, des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG sowie unter Berücksichtigung der Mietrechtssprechung erarbeitet.



## 2.

### Allgemeine Bestimmungen

Der Nutzer/Mieter hat von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch zu machen und sie regelmäßig zu reinigen. Alle gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. Einrichtungen, insbesondere Müllabwurfanlagen, Treppen, Durchgänge, Aufzüge, Trocken-, Fahrrad-, Kellerräume, sind von den Nutzern/Mietern in sauberem Zustand zu halten.

Das Haus ist von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr durch die Hausbewohner verschlossen zu halten, soweit dies nicht durch eine automatisch schließende Tür erfolgt.

Mit Wasser und Energie ist aus ökologischen Gründen sparsam umzugehen.

Ruhestörungen sind zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehempfänger, Computer und ähnliche Geräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Die gleichen Regelungen gelten für das Spielen von Musikinstrumenten. Türschlagen und Lärmen in der Wohnung und im Treppenhaus sind zu unterlassen.

In der Mittagszeit (von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) sowie nach 22.00 Uhr ist jede Ruhestörung zu unterlassen.

Arbeiten im Haus, die mit belästigenden Geräuschen verbunden sind, sind Montag bis Freitag auf die Zeiten von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr und Sonnabend auf die Zeiten von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu beschränken.

An Sonn- und Feiertagen sind lärmverursachende Arbeiten nicht gestattet.

Die Benutzung von Waschmaschinen und der Müllabwurfanlage ist nach 22.00 Uhr untersagt.

Das Duschen nach 22.00 Uhr ist auf das unbedingt notwendige Maß (max. 20 - 30 Minuten) zu beschränken.



*Die Ruhezeit nur dann gefällt, wenn jeder sich auch daran hält.*



*Für jeden Müll  
gibt es Container,  
wer sich dran hält,  
spart manchen Zehner.*

Abfälle jeder Art dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllcontainer bzw. Müllabwurfanlagen geschüttet werden. Abfälle, die ihrer Art nach geeignet sind, den Müllcontainer oder die Müllabwurfanlage zu verschmutzen, sind in Müllbeuteln o. Ä. zu entsorgen.

Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen. Die Angebote zur getrennten Wertstofffassung sind zu nutzen.

Bei der Nutzung der Recyclingcontainer für Glas sind die Einwurfzeiten zu beachten: Montag bis Samstag von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Die Benutzung der Müllcontainer bzw. Müllabwurfanlagen zur Entsorgung von Sperrmüll ist nicht gestattet.

Sperrige Gegenstände muss der Nutzer/Mieter selbst entsorgen lassen.

Das Ablagern im Treppenhaus, in Kellergängen, Durchgängen, Fahrrad- und Trockenräumen sowie auf Dachböden ist verboten.

Es ist untersagt, aus Fenstern und von Balkonen/Loggien Flüssigkeiten auszugießen, Gegenstände hinauszuerwerfen, Textilien u. Ä. auszuschütteln.

Das Wäscheaufhängen auf Balkonen/Loggien oberhalb der Brüstungen ist nicht gestattet.

Blumenkästen und -töpfe auf Balkonen/Loggien sind sicher und ausschließlich nach innen hängend anzubringen, sofern nicht ein anderweitiges Anbringen bauseitig vorgesehen ist.

Das Aufstellen von Blumenkästen auf Fensterbänken ist nicht gestattet. Pflanzen auf Balkonen/Loggien sind ohne Belästigung von Straßenpassanten und Mitbewohnern zu pflanzen, umzutopfen, zu düngen und zu gießen.

Das Putzen der Fensterbleche bzw. -bänke mit ätzenden Chemikalien ist untersagt.

In der Wohnung ist das artgerechte Halten von Tieren zulässig, wenn es sich um typische Haustiere handelt und jede Gefährdung und Belästigung anderer Bewohner ausgeschlossen ist.



*Sperrmüll ins  
Treppenhaus gestellt,  
geht für den Mieter  
schnell ins Geld.*

Hunde sind außerhalb der Wohnung des Halters in den Gebäuden der Genossenschaft und auf den Grundstücksflächen grundsätzlich an der Leine in der Weise zu führen, dass jede Gefährdung und Belästigung anderer Personen ausgeschlossen ist.

Das Halten von gefährlichen Hunden sowie nicht typischen Haustieren, wie Schlangen, Echsen, Spinnen u. Ä., in den Wohnungen ist verboten.

### **Gefährliche Hunde i. S. dieser Hausordnung sind**

- a) Hunde, bei denen aufgrund rassespezifischer Merkmale, Zucht, Ausbildung oder Abrichten von einer über das natürliche Maß hinausgehenden Kampfbereitschaft, Angriffslust, Schärfe oder einer anderen – in ihrer Wirkung vergleichbaren, Mensch oder Tier gefährdenden – Eigenschaft auszugehen ist,
- b) Hunde, die als bissig gelten, weil sie einen Menschen oder ein Tier durch Biss geschädigt haben, ohne selbst angegriffen oder dazu durch Schläge oder in ähnlicher Weise provoziert worden zu sein oder weil sie einen anderen Hund trotz dessen erkennbar artüblicher Unterwerfungsgestik gebissen haben,
- c) Hunde, die durch ihr Verhalten gezeigt haben, dass sie unkontrolliert Wild oder andere Tiere hetzen oder reißen oder
- d) Hunde, die wiederholt Menschen gefährdet haben, ohne selbst angegriffen oder provoziert worden zu sein, oder wiederholt Menschen in gefährdender Weise angesprungen haben.  
Insbesondere bei Hunden folgender Rassen oder Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden ist von der Eigenschaft eines gefährlichen Hundes aufgrund rassespezifischer Merkmale oder Zucht auszugehen:

- a) Pit-Bull,
- b) Bandog,
- c) American Staffordshire-Terrier,
- d) Staffordshire-Bullterrier,



*Auch wenn er noch so  
niedlich scheint,  
ein jeder Hund wird  
angeleint.*



*Um jeden Ärger  
auszuschalten:  
Kampfhunde darf man  
hier nicht halten.*



*Wer einen Haufen liegen lässt, bekommt gleich lautstarken Protest.*

- e) Tosa Inu,
- f) Bullmastiff,
- g) Bullterrier,
- h) Dogo Argentino,
- i) Dogue de Bordeaux,
- j) Fila Brasileiro,
- k) Mastiff,
- l) Mastin Espanol,
- m) Mastino Napoletano,
- n) Rhodesian Ridgeback,
- o) Rottweiler,
- p) Dobermann und
- q) Riesenschnauzer.

Verschmutzungen, die durch Haustiere verursacht werden, sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen.

In den Gebäuden und auf den Grundstücksflächen der Genossenschaft sind außerhalb der Wohnungen keine Katzen zu füttern.

Das Tauben- und Möwenfüttern ist verboten.

Das Auftreten von Ungeziefer, wie z. B. Schädner und Pharaomeisen, ist der Genossenschaft sofort mitzuteilen.



*Auch das Füttern wilder Tiere bringt nur Schmutz in die Reviere.*

Das Abstellen und Lagern von Gegenständen (auch von Fahrzeugen jeder Art) auf den gemeinsam genutzten Flächen und in eben solchen Räumen ist nur mit Zustimmung der Genossenschaft und ggf. der zuständigen Behörde erlaubt.

Das Autowaschen innerhalb der Wohnanlagen der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG ist verboten.

Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die sich umweltschädigend auswirken bzw. Schäden am genossenschaftlichen Eigentum hervorrufen.

Jeder Nutzer/Mieter haftet für einen von ihm schuldhaft verursachten Schaden.

### 3. Bestimmungen zur Pflege und zum Schutz des genossenschaftlichen Vermögens

Zur Erhaltung und Pflege des genossenschaftlichen Eigentums und zum Schutz des Vermögens der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG ist/sind

- ... die Fußböden so zu behandeln, dass keine Schäden entstehen. Zur Vermeidung von Druckstellen sind zweckentsprechende Untersätze zu verwenden.
- ... die Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, die elektrische Anlage und sonstige Hauseinrichtungen nicht zu beschädigen, insbesondere Verstopfungen der Abwasserrohre und der Müllschluckeranlagen zu verhindern und Störungen an diesen Einrichtungen der Genossenschaft sofort zu melden.
- ... Türen und Fenster bei Unwetter oder bei Abwesenheit ordnungsgemäß geschlossen zu halten.
- ... Balkone/Loggien von Schnee zu räumen und sonstige besondere Belastungen zu unterlassen.
- ... vor dem Anbringen von Markisen und ähnlichen Sonnenschutzinstallationen, insbesondere zur Vermeidung von Schäden an der Bausubstanz, eine Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung kann an Bedingungen geknüpft werden.
- ... vor Ausführung von Arbeiten und Installationen, die eine Veränderung der Außenansicht der Fassade im Balkon-/Loggienbereich bewirken, eine Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. (Die Erteilung der Genehmigung kann an Bedingungen geknüpft werden.)
- ... Kellerschächte und -fenster zu reinigen, soweit diese innerhalb eines Nutzer-/Mieterkellers liegen (Keller- und Bodenräume sind im erforderlichen Umfang zu lüften und die Fenster bei Nacht, Nässe und Kälte zu schließen).



*Das ist nicht klug, wenn man zerstört, was einem selber mit gehört.*



*Baulich verändern – vieles geht, wenn man sich erst mit uns berät.*



*Wer den Balkon zum Grillplatz macht, hat wohl die Folgen nicht bedacht.*

- ... die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen usw. sorgfältig zu beachten.
- ... alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.
- ... die Wohnungen ausreichend zu heizen und zu lüften.



*Die Heizung hoch,  
die Fenster auf?  
Verschwendung nimmt  
hier ihren Lauf!*

- ... die Zapfhähne, ggf. Mischbatterien sowie Anschlüsse von Geschirrspülern und Waschmaschinen zu schließen, besonders bei vorübergehender Wassersperre sowie während der Abwesenheit des Nutzers/Mieters.

- ... alle wasserführenden Einrichtungen stets frostfrei zu halten. (Soweit erforderlich, sind bei starkem Frost die Wasserleitungen, gegebenenfalls auch Toilettenbecken, Spülkästen und sonstige Einrichtungen, zu entleeren. Während der Heizperiode sind Türen und Fenster von unbeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkühlung der Räume führen. Abwesenheit entbindet den Nutzer/Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.)

- ... alle baulichen Veränderungen in der Wohnung und deren Nebenräumen sowie Veränderungen der E-Installation, das Aufstellen von E-Herden, Wasch-/Trockenkombinationen oder Geschirrspülautomaten, das Verlegen von Parkett bzw. Laminat-Fußböden zu beantragen. (Die vorgegebenen elektrischen Anschlusswerte dürfen nicht überschritten werden.)



*TV auf allerhöchstem  
Stand – heißt: keine  
Schüsseln an der Wand.*

- ... das Anbringen von zusätzlichen Antennenanlagen, insbesondere von Parabolantennen, am Objekt zu unterlassen. (Bei begründetem Bedarf ist die Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. Sofern auf Balkonen/Loggien Parabolantennen auf einem Standfuß o. Ä. ambulant aufgestellt werden, hat das in einer Weise zu erfolgen, dass die Parabolantenne maximal mit einem Viertel ihres Umfangs über das Gelände hinaus sichtbar ist.)

... die Außenanlagen auf dem Grundstück der WGLI Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG, insbesondere Grünflächen, Kinderspieleinrichtungen, Parkflächen, Pflanzungen, Ruhebänke und Wege pfleglich zu behandeln und ausschließlich sachgerecht zu nutzen.

#### 4. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen, technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen, sind zu beachten und einzuhalten.

##### Verboten sind:

- ... der Umgang mit offenem Licht und das Rauchen auf Dachböden, im Kellerbereich, in den Durchgängen, im Treppenhaus und den Aufzugskabinen.
- ... das Abstellen aller mit Benzin betriebenen Maschinen, Aggregate und Fahrzeuge, insbesondere von Mopeds, Motorrädern, Motorrollern, Rasenmähern, Notstromaggregaten in der Wohnung, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder im Keller.
- ... das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe, insbesondere Benzin, Diesel, Propangas, Spiritus, Öl, Heizöl, Packmaterial, Feuerwerkskörper auf den Balkonen/Loggien, auf Dachböden, im Treppenhaus und im Keller.
- ... das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien, Futtermitteln u. Ä. auf den Dachböden, in Kellern und Nebenräumen sowie in Kammern und Durchgängen.
- ... das Grillen mit offener Flamme auf Balkonen/Loggien und auf unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Flächen.
- ... das Betreiben von Ablufthauben (nur Umluftbetrieb gestattet).



*Was schnell entflammt,  
kommt nicht ins Haus,  
denn sonst wird schnell  
ein Brand daraus.*

## Der Nutzer/Mieter ist verpflichtet:



*112 kennt jedermann,  
wenn es mal brennt,  
ruf sofort an!*

- ... die Lüfterpilze in der Wohnung regelmäßig von Staub und Fett zu reinigen.
- ... in den Miet-, Boden- und Kellerräumen nicht mit feuergefährlichen Mitteln zu hantieren. Beim Ausbruch eines Brandes oder bei einer Explosion – gleich welcher Art – sind die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten und ist sofort die Genossenschaft zu verständigen (siehe „Merkblatt zum Verhalten im Brandfall“, Anlage 1 dieser Hausordnung auf Seite 13).
- ... Fluchtwege und Feuerlöschleitungen nicht zu verstellen und Hydranten freizuhalten. Als Fluchtwege gelten grundsätzlich die Treppenhäuser und zusätzlich in den Wohnbautypen P2 und WBS 70/11 die Verbindungen der Aufgänge sowie in den Wohnhochhäusern die Nottreppen. Die Dachausstiege sind keine Fluchtwege. Bei Brandausbruch sollte die Wohnung nur bei Gefahrlosigkeit bzw. nach Aufforderung durch die Feuerwehr verlassen werden.

## Wichtige Verhaltenshinweise:

Bei längerer Abwesenheit (z. B. Kur, Urlaub, Bezug der Sommerwohnung) ist zur evtl. Schadensvorbeugung, -minderung und -beseitigung, wie z. B. bei Rohrbruch, der Zugang zur Wohnung durch die WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG zu ermöglichen.

Dazu ist der Wohnungsschlüssel zu hinterlegen (z. B. bei Bekannten, Nachbarn) und dem Hausmeister dies bekannt zu geben.

## 5.

### **Anlage 1 zur Hausordnung: Merkblatt zum Verhalten im Brandfall**

So verhalten Sie sich im Brandfall richtig:

Bewahren Sie Ruhe und handeln Sie zugleich schnell und überlegt.

Alarmieren Sie bei Wahrnehmung von Rauch oder gar Feuer umgehend die Feuerwehr.

#### **Notruf der Feuerwehr: 112**

#### **Notruf der Polizei: 110**

*Vom Melder ist anzugeben:*

Wer meldet?

Was brennt?

Wo brennt es?

Sind Menschenleben in Gefahr?

Informieren Sie auch vorsorglich Ihre Nachbarn, am besten telefonisch.

Befolgen Sie die Anordnungen der Feuerwehr, die gegebenenfalls auch über Megafon durchgesagt werden.

Benutzen Sie zum Verlassen der Brandstelle (wenn möglich) die Treppe.

Benutzen Sie zur Flucht keinesfalls Aufzüge und Dachausstiege.

Bleiben Sie unbedingt in Ihrer Wohnung, falls das Treppenhaus verraucht ist oder brennt.

Halten Sie Ihre Wohnungstür fest verschlossen; zusätzlichen Schutz bieten nasse Decken und Laken an der Innenseite der Wohnungstür.

Feuchte Tücher vor Mund und Nase schützen Ihre Atemwege vor Raucheinwirkung





