



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT  
BERNBURG eG

## **Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG**

Eine Hausordnung gilt dem friedlichen Zusammenleben und der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme aller Mitglieder und Hausbewohner, zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung im Gebäude und sichert den pfleglichen Umgang mit den Immobilien.

In unserer Hausordnung haben wir all dies zusammengestellt, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können:

Hier lässt es sich gut wohnen, das ist mein Zuhause, hier fühle ich mich wohl!

Eine Wohnung bei der Genossenschaft soll ihren Mitgliedern nicht nur Unterkunft, sondern auch ein Zuhause sein. Das ist nur möglich, wenn jedes Mitglied und Hausbewohner das Genossenschaftseigentum – Wohnung, Gebäude und Umfeld – wie sein persönliches Eigentum behandelt. Auf den Gemeinschaftsflächen, im Wohngebäude und in der Wohnung ist auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten.

**Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages für Wohnraum. Mit der Unterschrift unter dem Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.**

### **1. Ruhezeiten**

Von allen Mitgliedern wird ein ruhiges und respektvolles Verhalten erwartet. Sie sind gegenüber der Genossenschaft auch für das Verhalten ihrer Familienangehörigen und Gäste verantwortlich.

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr (Nachtruhe) gilt besondere Rücksichtnahme; jeder ruhestörende Lärm hat zu unterbleiben. Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Musikinstrumente usw. dürfen grundsätzlich nur mit Zimmerlautstärke betrieben bzw. gespielt werden.

An Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner bzw. auf den Feiertagscharakter besonders Rücksicht zu nehmen.

### **2. Sicherheit und Ordnung**

#### **2.1 Gemeinschaftsräume**

Die Haus-, Hof-, Keller- und Bodentüren sowie Brandschutztüren sind zum Schutze der Hausbewohner ständig geschlossen zu halten und dürfen nicht blockiert werden. Ausnahmen bilden Türen, welche bereits mit Panikschlössern versehen sind. Diese Türen dürfen verschlossen werden.

Haus-, Keller- und Hofeingänge, Treppen und Flure sowie öffentlich zugängliche Räume sind als Fluchtwege freizuhalten. Dekorationen, Fensterbilder, Teppiche usw. sowie das Abstellen von Schuhen, von Schuhschränken und -regalen, Blumentöpfen etc. ist in den Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen untersagt. Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren und Gehhilfen sowie Fahrräder sind im eigenen Keller oder in den dafür vorgesehenen Räumen (Fahrradräumen) abzustellen.

Es ist nicht gestattet, persönliche Gegenstände auf längere Zeit im Treppenhaus oder in den Gemeinschaftsräumen abzustellen.

Dachfenster müssen stets geschlossen sein und eingehakt werden, um eine Beschädigung der Bausubstanz zu vermeiden.

Zum Zweck des Lüftens sind Boden- und Kellerfenster bei unmittelbarer Anwesenheit der Hausbewohner zu öffnen und nach dem Lüften unverzüglich zu verschließen. Auch Treppenhäuserfenster müssen nach ausreichender Lüftung wieder geschlossen werden.

Das Rauchen im Treppenhaus, auf dem Dachboden, in den Kellern und Kellergängen ist untersagt. Offenes Licht im Keller und auf dem Boden ist wegen Brandgefahr nicht gestattet. Die Aufbewahrung explosiver und feuergefährlicher Stoffe und Gegenstände ebenso das Einlagern von Papier, Pappe oder anderen Brand lastigen Materialien darf weder in der Wohnung noch in den Neben- und Gemeinschaftsräumen erfolgen.

Das Lagern von leicht entzündlichen, stark riechenden, gesundheitsschädlichen, ätzenden oder umweltschädigenden Stoffen und Gasen ist nicht erlaubt, auch nicht in den Wohnungen, auf Balkonen oder Terrassen, auf Dachböden, in Keller- und Abstellräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Gegenstände im Keller sind so zu lagern, dass sie nicht durch Wassereinbrüche beschädigt werden können. Grundsätzlich sollen weder im Keller noch auf dem Boden wertvolle Sachen abgestellt werden. Die Genossenschaft haftet in keinem Fall für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Mitglieds.

Die persönliche Stromentnahme aus den Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen wird ausdrücklich untersagt.

Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume stehen jedem Hausbewohner des Hauseinganges nach Absprache mit der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Wer Treppenhaus, Hausflur und andere Gemeinschaftsräume verunreinigt, muss den Schmutz unverzüglich beseitigen.

Innenhöfe und Grünanlagen dienen der Erholung aller Hausbewohner. Deshalb ist auch hier besondere Rücksichtnahme untereinander notwendig. Radfahren, Fußballspielen und Zelten sind nicht gestattet. Die Erziehungsberechtigten müssen im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht dafür sorgen, dass sich ihre Kinder an diese Ordnung halten.

Fahrzeuge sind nur auf ausgewiesenen Flächen zu parken. Das Abstellen von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen auf dem Grundstück bedarf der Genehmigung der Genossenschaft. Es ist nicht erlaubt, Fahrzeuge auf den Wohngrundstücken der Genossenschaft zu reparieren oder zu waschen.

In den Kellerräumen dürfen keine Krafträder abgestellt werden.

Das Anbringen von Schildern, Kästen u. ä. außerhalb der Mietsache ist nicht zulässig.

Havarien in der Wohnung oder in den Gemeinschaftsanlagen an Gas-, Wasser- oder Elektroinstallationen sind umgehend in der Geschäftsstelle bzw. nach Geschäftsschluss und samstags, sonn- und feiertags dem zuständigen Notdienst anzuzeigen.



Bei Feuer ist zuerst die Feuerwehr zu verständigen.

Missbräuchliche Inanspruchnahme des Havarie-Bereitschaftsdienstes geht zu Lasten des Verursachers.

## **2.2 Wohnung**

Jedes Mitglied muss bei längerer Abwesenheit sicherstellen, dass die Wohnung im Notfall zugänglich ist. Sie muss auch bei Abwesenheit belüftet und so beheizt werden, dass die Rohrleitungen nicht einfrieren.

Hinsichtlich der Anbringung von Markisen und Terrassenumrandungen ist zwingend vor der Ausführung eine Genehmigung des Vorstandes der Genossenschaft erforderlich.

Blumenkästen und Blumentöpfe auf Balkonen, Loggien und Fensterbänken müssen fachgerecht und sicher angebracht werden. Bei Reinigungsarbeiten auf Loggien und Balkonen, beim Fenster putzen und Blumen gießen ist darauf zu achten, dass andere Hausbewohner nicht belästigt oder unter der Wohnung liegende Anlagen nicht verunreinigt oder beschädigt werden. Staubtücher, Lappen, Badvorleger usw. dürfen nicht aus dem Fenster an der Fassade und von Balkonen, Loggien oder Terrassen ausgeschüttelt werden.

Wäsche darf auf Balkonen, Loggien und Terrassen nur dann getrocknet werden, wenn sie von der Straße nicht gesehen werden kann. Wäschestücke sind nicht an offenen Fenstern oder oberhalb der Balkonbrüstung zum Trocknen aufzuhängen. Das Anbringen von Trockengerüsten an der Hauswand bzw. am Fenster ist verboten.

Das Anbohren sowie das Einschlagen bzw. Eindrehen von Nägeln, Schrauben, Haken usw. in Holz-Bauteile aller Art, Kunststofffenster, Fensterrahmen, Leibungsbereiche der Fenster und Fassaden ist zu unterlassen. Für Fensterrollos bzw. Fenstergardinen sind Klemm- bzw. Klebevorrichtungen zu verwenden.

Es ist grundsätzlich nicht gestattet, eigene Antennen- oder Satelliten-Empfangsanlagen am Haus oder an Balkonelementen anzubringen. Durchbohrungen für Leitungsverlegungen o.ä. von Balkonen oder Terrassen in Wohnungen sind grundsätzlich nicht gestattet. Die Wohnanlagen der Genossenschaft sind an das Glasfaserkabelnetz der Firmen PŸUR und Telekom angeschlossen. Diese beiden Anbieter und entsprechende Drittanbieter sind für Fernsehen und Internet zu nutzen.

Sämtliche bauliche Veränderungen der Mietsache durch das Mitglied bezüglich Installationen jeder Art, Ein- und Umbauten, insbesondere das Auswechseln der Wand-, Decken- und Bodenbeläge sind zu unterlassen. Das Anbringen von Styroporplatten, Vertäfelungen jeder Art und Rauputz sowie das Verlegen von Laminat ist nicht gestattet.

Veränderungen sind nur mit Zustimmung der Genossenschaft zulässig und sind in schriftlicher Form vom Mitglied zu beantragen.

Das Grillen auf den Balkonen, Loggien oder Terrassen ist nur mit Elektrogrills erlaubt. Dabei sollte eine Geruchsbelästigung der anderen Mitglieder vermieden werden.

Das Laden von Akkus jeglicher Art muss unter Aufsicht erfolgen.

Der Akku sollte während des Ladevorgangs immer auf einer feuerfesten Unterlage gestellt und sollte ausschließlich mit den vom Hersteller empfohlenen Ladegeräten geladen werden. Ist der Ladevorgang abgeschlossen, wird der Akku vom Ladegerät getrennt. Akkus sollten regelmäßig auf sichtbare Schäden wie Risse oder andere äußere Beschädigungen überprüft werden.

Die Wohnungen dürfen nicht über das Treppenhaus entlüftet werden.

Küchenabfälle und andere zerkleinerte Abfälle, Windeln und Hygieneartikel dürfen weder in die Abflussleitungen noch über die Toilettenbecken entsorgt werden. Für selbstverschuldete Verstopfungen und Verunreinigungen der Wohnung durch Ungeziefer sind die Mitglieder in vollem Umfang haftbar.

Scharf oder übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Stoffe sind vom Mitglied sachgemäß zu beseitigen. Wertstoffe im Sinne der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises sind in die dafür vorgesehenen Wertstoffbehälter zu entsorgen. Eine Entsorgung in die Hausmüllbehälter ist unzulässig.

Müllbehälter dienen lediglich zur Aufnahme von üblichen Haushaltsabfällen. Die Vorsortierung richtet sich nach der Satzung über die Abfallentsorgung des jeweiligen Landkreises. Es ist erforderlich, dass jedes Mitglied eine ordnungsgemäße Trennung und Sammlung von Wertstoffen vornimmt und nur den Restmüll im Restmüllcontainer entsorgt. Gartenabfälle, schadstoffhaltige Abfälle, Glas, Papier, Verpackungen aus Metall, Alu und Kunststoffe mit dem grünen Punkt, sowie Sperrmüll u. a. gehören nicht in den Restmüll.

Der Müll ist in die dafür vorgesehenen Behälter zu werfen und nicht neben ihnen abzustellen. Die Müllcontainer-Standplätze müssen stets sauber hinterlassen und verschlossen werden.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem zuständigen kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft sofort mitzuteilen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern.

### **3. Tierhaltung und Tierfütterung**

Die Haltung von Tieren ist grundsätzlich möglich. Kleintiere wie z.B. Fische, Hamster o.ä. dürfen ohne Genehmigung gehalten werden.

Jede weitergehende Tierhaltung ist beim Vorstand der Genossenschaft zu beantragen unter Benennung der Art, Rasse und Anzahl der Tiere. Der Vorstand entscheidet nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung der Interessen des/der Antragsteller/s und der übrigen Genossenschaftsmitglieder.

Der Vorstand behält sich neben einer Genehmigung vor, diese mit Auflagen zu erteilen oder den Antrag abzulehnen.

Das Aufstellen von Aquarien mit mehr als 100 l Fassungsvermögen ist ebenfalls beim Vorstand der Genossenschaft zu beantragen.

Der Vorstand kann eine erteilte Genehmigung widerrufen, wenn Mitbewohner im Haus, das Haus oder Grundstücke gefährdet oder beeinträchtigt, oder Mitbewohner belästigt werden, oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Genehmigung nicht mehr erteilt werden würde.

Haustiere dürfen sich nicht unbeaufsichtigt in gemeinschaftlich genutzten Teilen des Gebäudes oder auf dem Grundstück aufhalten.



Für Hunde besteht eine ausnahmslose Leinenpflicht, sowohl innerhalb der Gebäude als auch auf den genossenschaftlichen Grundstücksflächen. Verunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen. Es darf keine Ruhestörungen zum Beispiel durch lautes Bellen des Hundes geben.

Bei sich wiederholenden Beschwerden behält sich der Vorstand das Recht vor, die Erlaubnis für die Hundehaltung sofort zu widerrufen.

Die Fütterung von Vögeln, streunenden Hunden und Katzen in den Gemeinschaftsanlagen, auf genossenschaftlichen Grundstücksflächen und von, unter bzw. auf Balkonen ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen haften die Betroffenen für etwaige Schäden.

#### **4. Reinigung und Sauberkeit**

Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Treppenhaus sind das Aushängeschild der Hausbewohner des Hauses/Hauseinganges. Die Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen müssen pfleglich behandelt werden.

Für alle abgeschlossenen Dauernutzungsverträge ist die Durchführung der kleinen und großen Hausordnung im Nutzungsvertrag geregelt. Diese Reinigungsarbeiten werden im Auftrag der Genossenschaft durch verschiedene Dienstleistungsfirmen ausgeführt.

Am Tag der Hausreinigung sind die Türvorleger eigenständig in die Wohnung zu nehmen, damit das Reinigungspersonal die Reinigungsarbeiten durchführen kann. Größere Verschmutzungen (wie z.B. Schlamm, Dreck, und Tierhaare) sind unverzüglich selbst vom Verursacher bzw. Tierhalter zu beseitigen.

Die Beseitigung von Schnee und Eisglätte, sowie das Streuen der Hauszuwege, Fußwege und Wege zu den Müllcontainern werden im Auftrag der Genossenschaft von einer Fremdfirma durchgeführt.

**Ausnahmen gelten für Nutzungsverträge mit einem Abschluss bis zum 30. Juni 2014. Hier gelten folgende Regelungen:**

##### ***Kleine Hausordnung:***

*Die Reinigung hat durch jedes Mitglied einer Etage im Wechsel, einmal in der Woche, zu erfolgen. Die Reinigungswoche beginnt montags und endet sonntags.*

*Dazu gehört die Reinigung (Fegen und Wischen) der Treppen, Podeste, Glas- bzw. Fensterflächen, Fensterbänke und Handläufe zu der nach unten führender Etage, die Entfernung von Spinnweben im Treppenaufgang sowie das Reinigen der Flurlampen.*

*Für die Erdgeschoss-Wohnungen bedeutet dies zusätzlich das Reinigen des Hauseingangsbereiches inklusive der Haus- sowie Hoftür und das Reinigen der Briefkasten- sowie Klingelanlage.*

##### ***Große Hausordnung:***

*Die Reinigung hat durch jedes Mitglied der Hausgemeinschaft im wöchentlichen Wechsel zu erfolgen. Auch die Reinigungswoche beginnt montags und endet sonntags.*

*Sie umfasst die Reinigung (Fegen und Wischen) der Dachböden und -türen inklusive der dorthin führenden Treppen, der Bodengänge, der Kellertreppen (innen und außen) und -gänge sowie -türen, der Wasch- und Trockenräume, der Fahrradkeller u. a. Gemeinschaftsräume. Die Wände, Decken und Rohre in den Gemeinschaftsräumen und im Treppenhaus sind stets von Staub und Spinnweben freizuhalten.*

*Nach Bedarf sind die Türen aller Gemeinschaftsräume von innen und außen sowie die Wandfliesen im Hauseingangsbereich, das Eingangspodest und die Hauszugangswege zu säubern. Außerhalb des Hauses muss der Gehweg und, wo zutreffend, die anteilige Straße entlang des Hauses und zu den Müllcontainer-Standplätzen gereinigt und von Unrat freigehalten werden.*

*Bei unzureichender Hausreinigung bzw. auf mehrheitlichen Wunsch der Mitglieder eines Eingangs kann durch die Genossenschaft eine Dienstleistungsfirma mit der Hausreinigung beauftragt werden. Die dann anfallenden Kosten haben die Mitglieder beginnend mit deren erstmaligen Anfall zu tragen. Diese werden über die nächste Betriebskostenabrechnung abgerechnet.*

## **5. Gasfeuerstätten und Lüftungsanlagen**

Die genossenschaftseigenen Thermen werden durch eine von der Genossenschaft beauftragten Dienstleistungsfirma gewartet. Die Wartungskosten sind Bestandteil der von den Mitgliedern zu tragenden Betriebskosten.

Das Mitglied ist verpflichtet, dem Schornsteinfeger das Reinigen der in den genutzten Räumen vorhandenen Entlüftungsschächte zu gewähren. Er darf keine Veränderungen an Feuerstätten, Abzugsrohren und Anbau von zusätzlichen Lüftern ohne Genehmigung der Genossenschaft, einer zuständigen Behörde bzw. dem zuständigen Schornsteinfegermeister vornehmen.

## **6. Personenaufzüge**

Der Personenaufzug darf von Kindern bis zum 12. Lebensjahr nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht missbräuchlich benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

Die Türen der Personenaufzüge dürfen nicht blockiert werden.

In den Bereich der Aufzugstüren dürfen keine Verschmutzungen oder Blätter gelangen. Verunreinigungen können dazu führen, dass die Türen der Aufzugsanlage nicht mehr schließen und die Funktionsfähigkeit der Aufzugsanlage beeinträchtigt wird. Bei Bedarf, vor allem außerhalb der regulären Reinigungsintervalle, bitten wir Sie einen Besen und einen Handfeger zu verwenden, um den Bereich um die Aufzugstüren sauber zu halten.

In den Personenaufzügen dürfen Fahrräder, E-Mobile, schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen **nicht** befördert werden. Die Benutzung des Personenaufzuges für die Beförderung von Umzugsgut wie Kisten und Kartons muss der Genossenschaft angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen des Personenaufzuges sind unverzüglich zu beseitigen und Beschädigungen sind der Genossenschaft umgehend zu melden.

Der Fahrkorb wird von einer von der Genossenschaft beauftragten Dienstleistungsfirma im Rahmen der großen Hausordnung gereinigt.

In den Personenaufzügen der Semmelweisstraße 33 ist die Benutzung des Aufzuges mit einem E-Rollstuhl aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.



## **7. Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung**

Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt eine vertragswidrige Nutzung dar. Bei Nichtbeachtung und Verstoß behält sich die Genossenschaft vor, eine Abmahnung, die entsprechenden Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mitglieds ausführen zu lassen bzw. in letzter Konsequenz auch eine Kündigung des Dauernutzungsvertrages auszusprechen.

Eine vorübergehende Duldung eines Verstoßes durch die Genossenschaft wird nicht stillschweigend zu einer Genehmigung, insbesondere leiten sich daraus keine dauerhaften Ansprüche für die Bewohner ab.

## **8. Änderungsrecht**

Die Genossenschaft darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.

## **9. Beschlussfassung**

Diese Hausordnung gilt ab dem 01.01.2026 für alle Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG.

Sie wird in der jeweils gültigen Fassung jedem Mitglied mit dem Dauernutzungsvertrag für Wohnraum oder auf Anforderung ausgehändigt und ist zudem auf unserer Webseite [www.wg-berenburg.de/Service/Downloads](http://www.wg-berenburg.de/Service/Downloads) veröffentlicht.

Bernburg, den 20.11.2025

Vorstand  
Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG