



Hausordnung

Für ein gutes Zusammenleben

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) liegt am Herzen, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen. Voraussetzung dafür ist ein friedliches Miteinander aller Nachbarn und eine gewisse Ordnung in Ihrem Haus. In der vorliegenden Hausordnung, die Bestandteil Ihres Mietvertrages ist, sind die wichtigsten Regelungen enthalten. Sie sind für alle Mieter bindend. Sie sollen Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme fördern.

An der Hausordnung haben die LWB-Mieterbeiräte als Ihre Interessenvertreter mitgewirkt. Für Fragen und Anregungen stehen Ihnen die Beiräte als auch Ihre Mieterbetreuer gerne zur Verfügung.



Lärmschutz

Vermeiden Sie störenden Lärm. Dies gilt besonders während der gesetzlich geschützten Nachtruhe (22 - 6 Uhr) und während der Ruhezeiten (werktags 6 - 7 Uhr sowie 20 - 22 Uhr) und generell an Sonn- und Feiertagen. Mittagsruhe ist 13 - 15 Uhr. Radios, Fernsehgeräte, etc. sind stets in Zimmerlautstärke einzustellen. Hausmusik sollte nur in Zimmerlautstärke stattfinden und darf außerhalb der Ruhezeiten maximal zwei Stunden täglich erfolgen. Von den Ruhezeitregelungen nicht betroffen sind Handwerker-, Grünpflege- und Winterdienstarbeiten, die im Auftrag der Vermieterin erfolgen.



Kinder

Fürs Spielen der Kinder außerhalb der Wohnung gibt es Spielplätze und -flächen. Diese sind vor Verunreinigungen, etwa durch Haustiere, zu schützen. Dafür fühlen sich die Eltern mitverantwortlich. Sie sorgen zudem dafür, dass Spielzeug nicht liegen bleibt.

Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht in Kellern, Garagenanlagen oder sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen, welche nicht dem Spielen vorbehalten sind, aufhalten.

Eltern und Erziehungsberechtigte tragen dafür Sorge, dass ihre Kinder nicht unzumutbar lärmern - vor allem während der Ruhezeiten.



Gemeinschafts- einrichtungen

Alle Einrichtungen der Wohnung, die technischen Anlagen sowie Außenbereiche sind pfleglich zu behandeln, damit sich alle Mieter wohlfühlen. Die Gemeinschaftsflächen wie Fußwege, Treppenhäuser, Flure, Keller- oder beispielsweise Bodengänge müssen frei zugänglich bleiben und dürfen nicht als Abstellfläche für Fahrzeuge, Hausrat, Spielzeug und andere persönliche Gegenstände benutzt werden. Davon abweichend dürfen Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle in Treppenhäusern, Fluren, Haus- oder Hofeingängen abgestellt werden, wenn sie keine Fluchtwege versperren oder andere Mitbewohner unzumutbar behindern. Wenn es alternative Abstellmöglichkeiten gibt, sind diese zu nutzen. In den Gemeinschaftsräumen und -einrichtungen - dazu gehören auch die Aufzüge - besteht Rauchverbot.

In Häusern mit Aufzug ist die entsprechende Bedienungsanleitung zu beachten. Eltern unterrichten ihre Kinder. Waschküchen, Trockenräume oder -böden und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen können nicht jederzeit von jedem genutzt werden. Bitte stimmen Sie sich mit den anderen Mietern ab.



Sauberkeit

Die Vermieterin lässt in der Regel die Hausreinigung durch Reinigungsfirmen ausführen. Ist dies nicht der Fall, wird die Reinigung von den Mietern übernommen.

Dabei gilt: Die Treppen sind einmal pro Woche, möglichst am Wochenende, gründlich zu reinigen, die Treppenhausfenster und -geländer regelmäßig zu putzen. Die Mieter der Räume im Erdgeschoss – auch die gewerblichen Mieter – reinigen den Hauszugang und die Treppe bis zu ihrer Wohnungseingangstür samt der Fläche auf dieser Etage. Die Mieter der darüber liegenden Mietbereiche reinigen die Treppe bis zu ihrer Etage und das zugehörige Podest. Die Treppe zum Dachgeschoss ist von den Bewohnern der obersten Etage zu reinigen. Die Bewohner eines Stockwerks wechseln sich bei der Reinigung ab. Bei Abwesenheit, etwa durch Urlaub, stimmen sich die Nachbarn bitte ab. Das gilt auch für die Reinigung der Gemeinschaftsräume, für die alle Mieter verantwortlich sind, soweit die Vermieterin keine Firma beauftragt hat. Zu den Gemeinschaftsräumen zählen zum Beispiel Böden, Kellertreppen und -gänge. Zur Säuberung der Gemeinschaftsräume gehört die regelmäßige Durchlüftung. Nachts sowie bei Sturm, Regen und Schnee sind die Fenster geschlossen zu halten. Vermeiden Sie – auch aus Kostengründen – ein Auskühlen der Räume. Bitte beachten Sie dazu die LWB-Informationen zum richtigen Heizen und Lüften.

Unabhängig davon, ob Mieter oder Vermieterin die Reinigung durchführen, gilt: Außergewöhnliche Verunreinigungen sind unverzüglich durch den Verursacher zu entfernen.

Das Füttern von streunenden Katzen, Tauben und anderen Wildtieren ist nicht gestattet. Hundehalter nutzen mit ihren Tieren die Hundewiesen und beseitigen deren Exkremente.

Sicherheit

Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür ständig geschlossen zu halten. Sie darf nicht verschlossen sein, so dass Rettungskräfte im Notfall ungehindert Hilfe leisten können. Die Keller-, Hof- und Bodentüren müssen stets verschlossen sein. Bevor Sie Dritten die Haustür öffnen, vergewissern Sie sich bitte, wer das Gebäude betreten will.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege freizuhalten.

Böden, Keller und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Feuer betreten werden. Brandschutztüren sind stets zu schließen. Alle Vorschriften von Polizei und Brandschutzbehörden sind zu beachten, auch wenn diese nicht gesondert in der Hausordnung aufgeführt werden. Aus Fenstern und von Balkonen dürfen keine Gegenstände geworfen oder Decken etc. ausgeschüttelt werden. Schlüssel für Schlösser an Wohnungs- und Gemeinschaftstüren erhalten Sie nur von Ihrer Vermieterin. Hunde sind in Treppenhaus und Aufzug an der Leine zu führen, damit sich Kinder und ältere Leute sicherer fühlen.

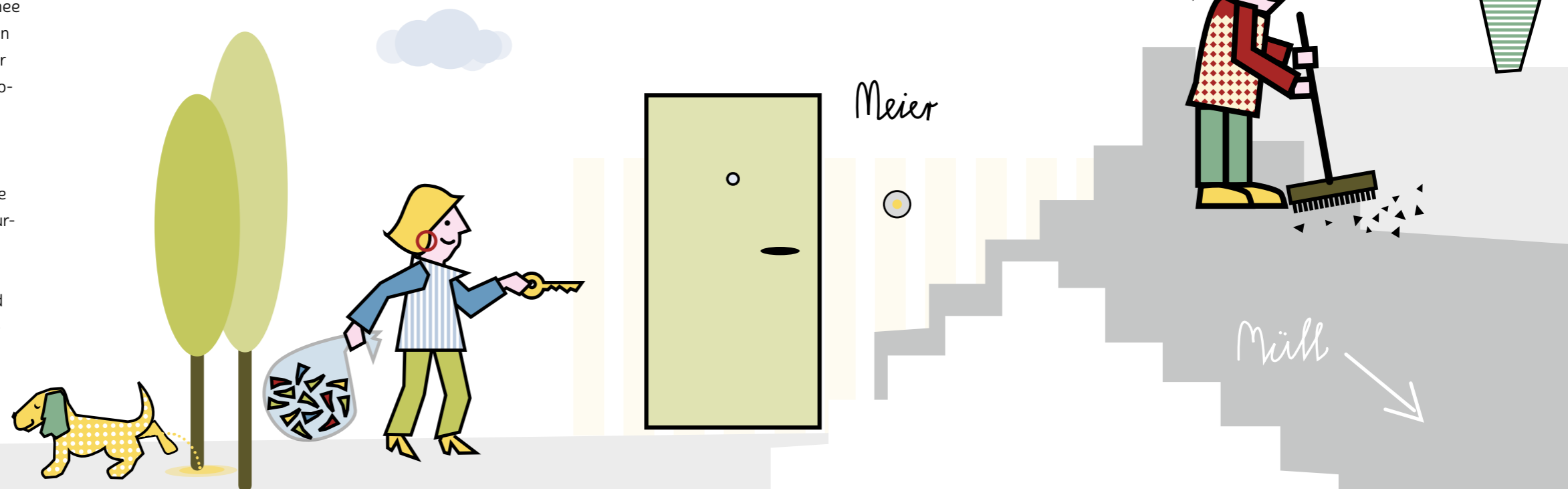
Vermeiden von Schäden

Es ist regelmäßig in allen Räumen zu lüften, um zum Beispiel eine Schimmelbildung an den Wänden zu vermeiden und um gute Heizbedingungen zu schaffen. Bitte bedenken Sie, dass bei starkem Frost nur kurz gelüftet werden darf, um ein Auskühlen der Räume und ein Einfrieren der Wasserleitungen zu verhindern. Informieren Sie sich bitte bei Ihrer Vermieterin über das richtige Heizen und Lüften. Sturm-, Blitz-, Wasser- und Schneeschäden sind der Vermieterin unverzüglich zu melden. Arbeiten an elektrischen und wasserführenden Anlagen werden ausschließlich von einem durch die Vermieterin beauftragten Fachmann ausgeführt.

Abfälle dürfen nicht in Waschbecken oder in Toiletten geworfen werden, da sonst eine Verstopfung der Rohre droht. Bitte verwenden Sie bei der Reinigung der Sanitäranlagen keine scheuernden Putzmittel, welche die Glasur angreifen. Kosten für das Beseitigen von Schäden, die durch unsachgemäße Behandlung entstanden, sind vom Mieter/Verursacher zu tragen.

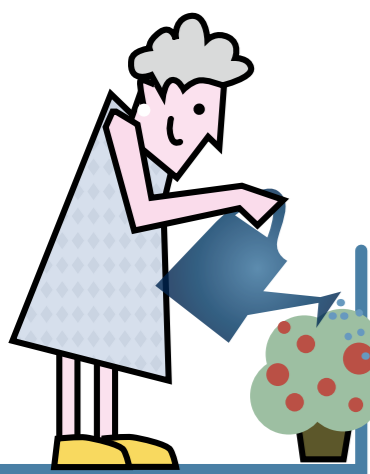
Umwelt / Müllentsorgung

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen und Containern entsorgt werden. Bitte nutzen Sie die Behältnisse voll aus, um unnötige Leerungskosten zu vermeiden. Sperrige Gegenstände gehören in den Sperrmüll und sind vom Mieter auf den Wertstoffhöfen der Stadt zu entsorgen. Glühende Asche darf nicht in den Müll geschüttet werden. Bitte sorgen Sie für Ordnung und Sauberkeit am Standort der Müllbehälter, damit kein Ungeziefer angelockt wird.



Balkone / Terrassen (Fenster)

Wäsche sollte stets unterhalb der Balkonbrüstung aufgehängt werden. Blumenbretter und -kästen müssen so angebracht sein, dass sie nicht herunterfallen können. Beim Bepflanzen nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn und verzichten auf extrem wuchernde Pflanzen. Auch beim Gießen achten Sie darauf, dass weder das Haus noch andere Mietbereiche in Mitleidenschaft gezogen werden. Auf Außenfensterbänken dürfen keine Blumentöpfe, Blumenkästen oder andere Gegenstände aufgestellt werden. Das Grillen mit Holzkohle ist auf Balkonen verboten.



Winterdienst

Die Vermieterin führt im Rahmen der geltenden Winterdienstordnung der Stadt Leipzig den Winterdienst durch. Gilt dies in Einzelfällen nicht, übernehmen die Mieter diese Aufgabe. Die Vermieterin informiert und stellt Schneeschieber sowie Streumittel zur Verfügung.

Bauliche Veränderungen



Alle Um-, An- und Einbauten müssen vorab von der Vermieterin genehmigt werden.

Haftung



Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung der Hausordnung und der Verletzung der Aufsichts- und Anzeigepflicht resultieren. Verstöße gegen die Hausordnung können rechtliche Konsequenzen haben und bis zur Kündigung des Mietvertrages führen.



Herausgeber:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig
Telefon 0341 9922-0

Redaktion:

LWB Unternehmenskommunikation

Layout und Illustration:

zilles grafik.design.konzepte.

© LWB, 2019/5

So können Sie uns erreichen:

Über das **LWB Mietertelefon** mit der Rufnummer **0341 9922-0** erreichen Sie uns rund um die Uhr. Sie können auf diesem Weg nicht nur Reparaturen melden, sondern auch auf alle Fragen zu Ihrer Wohnung eine Antwort erhalten oder mit unserer Vermietung in Kontakt treten.

Sie möchten uns lieber **schreiben**? Hierfür steht Ihnen unsere E-Mail-Adresse **kontakt@lwb.de** zur Verfügung.

Auch über unsere **App „Meine LWB“** sind wir 24 Stunden an sieben Tagen pro Woche für Sie da. Die App ist selbstverständlich kostenfrei und kann für iOS- als auch Android-Geräte im App Store beziehungsweise bei Google Play unter dem Stichwort „Meine LWB“ heruntergeladen werden.

Sie möchten einen Notfall oder eine Havarie melden?

Havarien, wie zum Beispiel ein Rohrbruch oder ein Heizungsausfall, können unter der Telefonnummer **0341 9922-9922** rund um die Uhr gemeldet werden.

Sie wollen umziehen?

Oder Ihre Kinder, Verwandten oder Freunde suchen eine neue Wohnung? Unsere Vermieter freuen sich auf Ihren Besuch oder Ihren Anruf.

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig
Telefon 0341 9922-0

Öffnungszeiten LWB Vermietung:
Montag bis Freitag 8 - 18 Uhr

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

Telefon 0341 9922-0
www.lwb.de