

Ordnung der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Neufassung gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat
vom 20. März 2007, gültig ab 1. Mai 2007

Genossenschaftliches Eigentum ist gemeinsames Eigentum.

Jeder Nutzungsberechtigte hat gleiche Rechte, aber auch gleiche Pflichten.

1 Grundsätze des genossenschaftlichen Zusammenlebens

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner, um ein einträchtiges Zusammenleben der Wohnungsnutzer zu gewährleisten. Nachstehende Ordnung legt die Grundregeln fest, um Meinungsverschiedenheiten zu vermeiden. Sie ist Ergänzung und Bestandteil der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ des Nutzungsvertrages bzw. des Dauernutzungsvertrages.

Die Genossenschaft setzt im Rahmen ihrer Tätigkeit Verwaltungsbeauftragte ein, die zum Schutz des gemeinschaftlichen Eigentums Ordnung und Sicherheit kontrollieren. Die Verwaltungsbeauftragten werden an der Haustafel veröffentlicht.

2 Die Genossenschaftswohnung

- 2.1 Genossenschaftswohnungen sind Teil des Eigentums der Genossenschaft.
- 2.2 Sie sind reinzuhalten, regelmäßig zu lüften und pfleglich zu behandeln.
- 2.3 Auftretende Mängel der vermieteten Wohnung (einschließlich Nebenräume) sind durch den Nutzer in der Geschäftsstelle der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen.
- 2.4 Selbstverschuldete Mängel oder Schäden am genossenschaftlichen Eigentum sind auf Kosten des Wohnungsnutzers durch ihn selbst beseitigen zu lassen.
- 2.5 Verletzt der Nutzungsberechtigte die Pflicht zur Mängelanzeige, zur pfleglichen Behandlung der Wohnung oder seine Pflicht zur Beseitigung des Mangels, hat er der Genossenschaft den ihr daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- 2.6 Alle baulichen Veränderungen an und in der Wohnung bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft. Dies gilt insbesondere für das Anbringen von Seitenverkleidungen und sonstigen Bauteilen an Balkonen. Das Anbringen von zusätzlichen Antennen (Parabolantennen u. a. m.) ist untersagt.
- 2.7 Der Wohnungsnutzer hat nach Aufforderung des Beauftragten der Genossenschaft Einrichtungsgegenstände, die in der Wohnung ohne bauliche Veränderungen angeschlossen oder angebracht wurden, wieder zu entfernen. Der Betreffende muss dann den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Er kann auch im Einzelfall eine käufliche Übergabe mit dem nachfolgenden Wohnungsnutzer vereinbaren oder mit der Genossenschaft eine entsprechende Regelung treffen.
- 2.8 Alle Heizquellen in der Wohnung sind sach- und fachgerecht zu betreiben.
- 2.9 Alle übergebenen Schlüssel hat das Mitglied sorgfältig zu verwahren. Für abhanden gekommene Schlüssel ist Ersatz zu leisten. Das Nachfertigen von Schlüsseln ist grundsätzlich mit der Genossenschaft abzustimmen.
- 2.10 Jeder Wohnungsnutzer hat alles Zumutbare zur Vermeidung von Schäden an dem Eigentum der Genossenschaft zu unternehmen. Um Schäden zu vermeiden, sind wasserführende Leitungen vor Frost zu schützen. In Toiletten/Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle/Windeln, Hygieneartikel, Katzenstreu u. a. m. nicht entsorgt werden.
Bei Gefahr in Verzug (unmittelbar drohende Gefahr) ist jeder Wohnungsnutzer verpflichtet, durch geeignete Maßnahmen (z. B. Sicherung der Gefahrenstelle, Warnzeichen, Information von Wohnungsnutzern) erste Schritte zur Gefahrenabwehr einzuleiten. Die Genossenschaft ist unverzüglich zu informieren.
- 2.11 Beauftragte der Genossenschaft sind berechtigt, die überlassenen Räumlichkeiten zur Feststellung von Schäden oder Mängeln, notwendigen baulichen Arbeiten, zum Ablesen von Messeinrichtungen sowie zur Kontrolle von Ordnung und Sicherheit zu betreten. Bei Gefahr in Verzug darf der Beauftragte der Genossenschaft bei Abwesenheit des Nutzers die überlassenen Räumlichkeiten auch ohne vorherige Ankündigung zur Abwehr der Gefahr betreten.

2.12 Kürzere oder längere Abwesenheit des Wohnungsnutzers entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten. Es liegt im Interesse des Wohnungsnutzers, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung in Notfällen trifft.

Bei längerer Abwesenheit muss der Nutzer dafür sorgen, dass der Beauftragte der Genossenschaft in Fällen des Pkt. 2.11 die überlassenen Räumlichkeiten betreten kann. In Bezug auf solche Zwecke besteht die Möglichkeit, für den Zeitraum der Abwesenheit einen Schlüssel bei der Genossenschaft zu hinterlegen. Die Hinterlegung erfolgt im geschlossenen Zustand, so dass die Sicherheit jederzeit gewährleistet ist.

3 Schutz vor Lärm

3.1 Zu jeder Tageszeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

Bei schweren Erkrankungen eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

3.2 Das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeit von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

3.3 In der Zeit zwischen 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist der Gebrauch von Haushaltgeräten, soweit dadurch Geräuschbelästigungen verursacht werden, nicht gestattet.

3.4 Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Gartenanlage belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln u. a. m.), so sind diese Tätigkeiten wochentags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr vorzunehmen. Die allgemeine Ruhezeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist einzuhalten.

3.5 Entstauben und Klopfen von Teppichen und Läufern usw. auf Balkonen und Loggien sowie vom Fenster aus ist untersagt.

3.6 Unnötiges Hupen, Laufenlassen von Motoren und Zuknallen von Fahrzeugtüren ist insbesondere zur Nachtzeit am und auf dem Hausgrundstück untersagt.

3.7 Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Hausbewohnern grundsätzlich rechtzeitig angekündigt werden.

3.8 Alle von den Mietern betriebenen elektrischen Maschinen und Anlagen müssen nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen entstört sein. Die Genossenschaft kann hinsichtlich aller vom Wohnungsnutzer betriebenen Maschinen, Einrichtungen und Anlagen, von denen Geräuschbelästigungen ausgehen können, verlangen, dass auf Kosten des Nutzers schalldämpfende Maßnahmen, die eine weitere Beeinträchtigung anderer Wohnungsnutzer ausschließen, vorgenommen werden.

Elektrische Geräte (übliche Haushaltgeräte wie Nähmaschinen, Schreibmaschinen, elektrische Kühlschränke u. a. m.) sind im Bedarfsfall bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen. Vorhandene Sicherungseinrichtungen (wie z. B. Aqua-Stop an Waschmaschinen und Geschirrspülern) an elektrischen Geräten sind grundsätzlich zu nutzen.

4 Spielen und Sport

4.1 Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden.

4.2 Lärmende Spiele und Sport (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen bzw. Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.

4.3 Beim Spielen in der Wohnung ist eine Störung der anderen Hausbewohner zu vermeiden.

5 Sicherheit

- 5.1 Der Schutz der Hausbewohner wird, bedingt durch zeitgemäße Hauseingangstüren mit Schließfallen, durch eine „ins Schloss gefallene Tür“ gewährleistet. In Notfällen (Gefahr für Leben und Gesundheit, Einlassen des Notarztes) würde sich eine verschlossene Hauseingangstür nicht mit Hilfe des Türöffners bzw. der Gegensprechanlage öffnen lassen. Hierzu ist es unabdingbar, dass die Hauseingangstür mittels des Verriegelungsmechanismus zu jeder Tageszeit gesichert wird. Der Verriegelungsmechanismus ist nur im Bedarfsfall (bei Umzügen, Möbellieferungen; Handwerkertätigkeiten u. a. m.) zu öffnen und nach dem Ende des Erfordernisses sofort wieder zu schließen. Die Hauseingangstüren sind daher nicht abzuschließen. Nebeneingänge sind ständig verschlossen zu halten. Nach Benutzung ist der Nebeneingang sofort wieder zu verschließen.
- 5.2 Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere Krafträder, Fahrräder und Kinderwagen in Haus- und Hofeingängen, Keller- und Speichereingängen, Treppen, Treppenabsätzen und Fluren ist unbeschadet behördlicher Vorschriften nur dann zulässig, soweit dadurch andere Wohnungsnutzer nicht behindert werden.
- 5.3 Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer in den Treppenhäusern sowie in den Keller- und Bodenräumen und das Lagern von feuchtem Holz, Papier u. ä. in den Kellerräumen (zur Vermeidung von Hausschwamm und Schwarzsimmel) sind nicht gestattet. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
- 5.4 Spreng- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Brennstoffe dürfen nur an den von der Genossenschaft bezeichneten Stellen gelagert werden. Für die Lagerung von Heizöl gelten darüber hinaus die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften.
- 5.5 Bei undichten Gas- und/oder Wasserleitungen sowie sonstigen Mängeln an diesen Anlagen sind unverzüglich das Versorgungsunternehmen und die Genossenschaft zu benachrichtigen. Außerhalb der Geschäftszeiten der Genossenschaft ist der zuständige Havariedienst (Hinweis an der Haustafel) zu informieren. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
- 5.6 Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft – außerhalb der Geschäftszeiten der Havariedienst – zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
- 5.7 Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Die einschlägigen Regelungen der jeweils gültigen Polizeiverordnung der Stadt Chemnitz sind bindend.
- 5.8 Blumenbretter und Blumenkästen sind fachgerecht anzubringen. Es ist nicht gestattet, an Balkonen oder Loggien vorhandene Balkonkastenhalterungen zu entfernen oder zu verändern. 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. Jegliches Bohren und Stemmen in die Außenfassade (zum Befestigen von Gegenständen am Vollwärmeschutz) ist untersagt.
- 5.9 Die Wohnungsnutzer haben Vorsorge zu treffen, dass die kälte- und frostempfindlichen Anlagen der Wohnung und des Hauses bei niedrigen Temperaturen voll funktionsfähig bleiben. Das gilt besonders für wasserführende Leitungen. Erhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperatur -5°C unterschreitet. Im Treppenhaus vorhandene Heizkörper sind während der Frostperiode auf Thermostatstellung „1“ und in der übrigen Zeit

auf Thermostatstellung „*“ einzustellen. Das ständige Verstellen der Thermostatventile an den Heizkörpern im Treppenhaus ist den Wohnungsnutzern nicht gestattet.

- 5.10 Bei stürmischem und regnerischem Wetter sowie bei Frost sind alle Fenster und Türen des Hauses und seiner Anlagen zu schließen. Das gilt auch für Fenster in Keller- und Bodenräumen.
- 5.11 Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 5.12 Balkone sind in geeigneter Weise von Schnee freizuhalten.

6 Lüftung

Zu jeder Jahreszeit sind sowohl Wohnräume (mind. 2 x 10 min. Stoßlüftung – bei Fenstern mit Lippen- dichtung 2 x 20 min.) als auch Nebenräume (insbesondere Trockenräume, Waschküchen und Wäsche- böden u. a. m.) täglich ausreichend bei Thermostatstellung „*“ zu lüften.

Die Auskühlung der anliegenden Wohnungen durch zu langes Lüften oder nicht ausreichendes Hei- zen der eigenen Wohnung (einschließlich der Nebenräume) ist besonders auch im Winter zu unterlas- sen. Uneffektive und energieintensive Kipplüftung (von Fenstern und Balkontüren) ist zu vermeiden. Während der Nachtzeit und bei entsprechenden Witterungsverhältnissen (wie Sturm und Hagel) sind die Treppenhaus-, Boden- und Kellerfenster geschlossen zu halten. Es ist nicht gestattet, die Wohnung in das Treppenhaus zu entlüften.

7 Reinigung

- 7.1 Haus und Grundstücke sind sauber zu halten.
- 7.2 Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen (verursachenden) Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
- 7.3 Kellertreppen und -flure, Gemeinschaftseinrichtungen, Hauseingänge, Haustüren, Haustreppen, Treppenhausfenster, Treppenhausleuchten, Treppenhausflure und sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Hausteile werden von einem Reinigungsunternehmen gereinigt, welches von der Genossenschaft beauftragt wurde. Ist dies nicht der Fall, sind die Nutzer laut Nut- zungsvertrag selbst zur Reinigung verpflichtet.
- 7.4 Erfolgt keine Einigung über die Reinigung im Haus, erstellt die Genossenschaft einen Plan nach folgenden Grundsätzen:
 - Die Nutzer des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Haustreppe, den Hauseingang sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses.
 - Die Nutzer der Wohnungen in den oberen Stockwerken 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 Nutzer einer Maisonette-Wohnung reinigen und pflegen die Treppen und Flure der beiden Etagen, über die sich die Wohnung erstreckt, wenn die Zugänglichkeit auf beiden Ebenen gewährleistet ist.
Soweit sich die Hausgemeinschaft hinsichtlich des Reinigungsturnuses nicht einigen kann, legt die Genossenschaft einen Reinigungsplan fest. Grundlage hierfür bildet der festgelegte Turnus des jeweiligen Dienstleistungsunternehmens, welches für die Genossenschaft in diesen Bereichen tätig ist.
- 7.5 Jeder Wohnungsnutzer ist verpflichtet, sich gemäß der geltenden Straßenreinigungssatzung der Stadt Chemnitz an folgenden Reinigungsarbeiten zu beteiligen. Das betrifft insbesondere:
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses (der Verwaltungseinheit) einschließlich Außentreppen,
 - den Hof bzw. Plattenweg,
 - den Containerstellplatz ,
 - den Bürgersteig vor und am Haus (öffentlich).

Bei Unstimmigkeiten in Bezug auf die von den Hausgemeinschaften eines Wohnobjektes oder einer Wohnanlage zu reinigenden Flächen legt die Genossenschaft nach pflichtgemäßem Ermessen die zu reinigenden Flächen mittels Lageplan für die Hausgemeinschaften des Wohngebäudes konkret fest.

- 7.6 Die Reinigungspflicht der unter Pkt. 7.5 aufgeführten Bereiche umfasst die Beseitigung von Schmutz, Abfall, Wildwuchs und Laub.
- 7.7 Bei der Reinigung ist starker Staubentwicklung durch Besprengen mit Wasser vorzubeugen, soweit nicht besondere Umstände (z. B. Frostgefahr) entgegenstehen.
- 7.8 Die zu reinigenden Flächen dürfen nicht beschädigt werden. Das Kehrloch ist sofort in den jeweiligen Abfallcontainer im Grundstück einzugeben. Es darf weder dem Nachbarcontainer zugeführt noch in die Straßenrinne oder sonstige Entwässerungsanlagen bzw. offene Abzugsgräben geschüttet werden.
- 7.9 Hausmüll ist zu trennen und ist nur getrennt in den dafür vorgesehenen Müllbehältern zu sammeln. Diese sind zur Vermeidung von Geruchsbelästigung und Ungeziefer geschlossen zu halten. Sperriger Hausmüll, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllbehälter gegeben werden.
Sperrmüll, Bauschutt, Müll von Garagen und Gartenanlagen usw. sind von dem Betreffenden in eigener Regie und auf eigene Kosten zu entsorgen. Bei der Beseitigung von Sondermüll, insbesondere Sperrmüll, sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten. Achten Sie bitte darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße abgelagert wird.

8 Schnee- und Eisberäumung

Die Schnee- und Eisberäumung wird von einem Reinigungsunternehmen durchgeführt, welches von der Genossenschaft beauftragt wurde. Ist dies nicht der Fall, sind die Nutzer laut Nutzungsvertrag selbst zur Durchführung der Schnee- und Eisberäumung verpflichtet.

Folgende Arbeiten sind bei der Schnee- und Eisberäumung auszuführen:

- 8.1 Die unter Pkt. 7.5 benannten Flächen sind grundsätzlich auf mindestens 1,50 m Breite von Schnee oder auftauendem Eis zu räumen.
- 8.2 Der geräumte Schnee und das auftauende Eis sind auf dem restlichen Teil der Fläche, für die die Anlieger verpflichtet sind, soweit der Platz dafür nicht ausreicht, am Rand der Fahrbahn bzw. der anderen unbegangenen Flächen, anzuhäufen. Straßenrinnen und Kanaleinläufe sind freizuhalten.
- 8.3 Die von Schnee oder auftauendem Eis geräumten Flächen vor den Grundstücken müssen eine durchgehende Benutzbarkeit (der Fläche) gewährleisten.
- 8.4 Für jedes Hausgrundstück ist ein Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von mindestens 1,50 m zu räumen.
- 8.5 In der Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr sind auf die Gehwege und auf die unter Pkt. 7.5 genannten Flächen gefallener Schnee und entstandene Eisglätte unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls bzw. nach dem Entstehen der Glätte zu beseitigen. Nach 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind werktags bis 07.00 Uhr, sonn- und feiertags bis 09.00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen.
Die einschlägigen Regelungen der jeweils gültigen Straßenreinigungssatzung der Stadt Chemnitz sind bindend.
- 8.6 Wird die Schnee- und Eisberäumung von den Wohnungsnutzern durchgeführt, ist das von der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Streumaterial zu verwenden.
- 8.7 Die Verwendung von auftauenden Mitteln (Salz oder sonstige auftauende Stoffe) ist grundsätzlich untersagt. In klimatischen Ausnahmesituationen (bei Eisregen, Blitzeis u. a. m.), in denen durch Einsatz von abstumpfenden Mitteln keine hinreichende Streuwirkung zu erzielen ist, auch

an gefährlichen Stellen (z. B. Treppen, Rampen, bei starkem Gefälle bzw. bei Steigungen oder ähnlichen Gefahrenstellen), kann die Anwendung dieser Mittel in angemessenem Umfang erfolgen. Gegebenfalls erforderliche Absperrungen an gefährlichen Stellen werden von der Genossenschaft nach pflichtgemäßem Ermessen vorgenommen.

- 8.8 Gibt es für die Schnee- und Eisberäumung je Wohnhaus keine einheitliche Regelung mit Zustimmung aller Wohnungsnutzer, legt die Genossenschaft nach pflichtgemäßem Ermessen einen Winterdienstplan fest. Die Gültigkeit der Regelungen zur Hausreinigung bleibt dabei unberührt.

9 Gemeinschaftseinrichtungen/Sonstige Bestimmungen

- 9.1 Gegebenenfalls erforderliche Einteilungspläne werden von der Genossenschaft nach pflichtgemäßem Ermessen aufgestellt.
In gemeinschaftlich genutzten Räumen oder Zugängen dürfen keine persönlichen Gegenstände (alte Möbel, Fahrräder usw.) abgestellt werden. Eine Ausnahme für das Abstellen von Fahrrädern bildet ein von der Hausgemeinschaft eingerichteter Abstellraum.
- 9.2 Der Umgang mit feuergefährlichen Mitteln ist grundsätzlich untersagt (Lösungsmittel, Benzin u. a. m.).
Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen nur im Hof, in den Trockenräumen oder auf den Trockenplätzen aufzuhängen. Die Benutzung der Wasch- und Trockeneinrichtungen durch hausfremde Personen bzw. deren Wäsche ist grundsätzlich nicht gestattet.
- 9.3 Das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern auf dem Hof, den Gehwegen, in Durchfahrten und sonstigen genossenschaftlichen Anlagen, die nicht als Parkflächen ausgewiesen sind, ist untersagt.
- 9.4 Unmittelbar vor Containerstellplätzen ist das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen verboten, um eine kontinuierliche Hausmüllberäumung zu gewährleisten.
- 9.5 Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sowie die Benutzung von Hauswasseranlagen zum Putzen von Fahrzeugen sind nicht gestattet.
- 9.6 Vorgärten, Grün- und Blumenanlagen eines Wohngrundstückes sollten stets einen sauberen und gepflegten Eindruck machen.
Bei jeder Reinigung der Wege und Zugänge sind die Vorgärten und angrenzenden Rasenflächen von Papier und Abfällen zu säubern.
Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Ausasten von bestehendem Baum- und Strauchbestand auf genossenschaftseigenen Grundstücken sind den Wohnungsnutzern untersagt. Für Nutzer von Hausgärten ist die Hausgartenordnung bindend.
- 9.7 Alle Wohnungsnutzer sind aufgerufen, bei der Pflege von Blumenrabatten der hauseigenen Anlagen zu helfen. Das betrifft vor allem die Beete und Rabatten vor den Hauseingängen. Hausgärten, die mit der Nutzung einer Wohnung vergeben wurden, müssen von dem betreffenden Nutzungsberechtigten gepflegt und in Ordnung gehalten werden. Die Festlegungen der Hausgartenordnung sind einzuhalten.

10 Personenaufzüge

- 10.1 Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 10.2 Der Fahrkorb ist im Inneren entsprechend dem Reinigungsplan von den Hausbewohnern zu reinigen.

- 10.3 In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 10.4 Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Beauftragten der Genossenschaft für die Wohnanlage angezeigt werden. Die Fahrkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

11 Haustiere

- 11.1 Mit Ausnahme von Kleintieren (z. B. Ziervögel) bedarf das Halten von Haustieren der Zustimmung der Genossenschaft. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
- 11.2 Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.
- 11.3 Hunde sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Spielplätzen sowie den Grünanlagen fernzuhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- 11.4 Katzen, Tauben und Rabenvögel dürfen in den Wohnanlagen der Genossenschaft nicht gefüttert werden.
Das Aufstellen von sogenannten „Katzenhäusern“ u. ä. auf genossenschaftseigenen Grundstücken ist wegen Verunreinigungen und Infektionsgefahr (hygienische und gesundheitsgefährdende Auswirkungen) untersagt.

12 Bauliche Veränderungen, Inbetriebnahme von technischen Anlagen

Eingriffe und Veränderungen an der Substanz des Wohnobjektes und seinen Anlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen u. a. m.) dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft erfolgen.

13 Sonstige Regelungen

- 13.1 Die Verwaltungsbeauftragten der Genossenschaft sind bevollmächtigt, in Abstimmung mit dem Vorstand, Entscheidungen zu treffen um geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung dieser Ordnung einzuleiten.
- 13.2 Die jeweils gültigen Satzungen und Verordnungen der Stadt Chemnitz, insbesondere die Straßenreinigungssatzung, die Polizeiverordnung der Stadt Chemnitz sowie die Abfallsatzung, sind über diese Ordnung hinaus für alle Wohnungsnutzer bindend.
- 13.3 Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die den einzelnen Bestimmungen dieser Ordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.
- 13.4 Wiederholte und beharrliche Verstöße gegen die Ordnung müssen als genossenschaftswidriges Verhalten betrachtet werden. Der Nutzungsvertrag, Dauernutzungsvertrag bzw. Mietvertrag sieht für solche Fälle die Möglichkeit der Kündigung vor. Genossenschaftswidriges Verhalten kann gemäß §§ 11, 16 Absatz 4 der Satzung auch zum Ausschluss aus der Genossenschaft führen.
- 13.5 Grundsätzlich gilt, wenn ein gesonderter Wasch- bzw. Trockenraum zur Verfügung steht, in der Wohnung weder gewaschen noch getrocknet werden darf. Die Verwendung von Waschmaschinen und Trocknern in der Wohnung ist jedoch zulässig, wenn funktionssichere und fachgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden.

Chemnitz, April 2007

– Der Vorstand –