

Hausordnung

.....
Für ein gutes Zusammenleben



Zuhause in Leipzig

lwb

Willkommen zu Hause

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) liegt am Herzen, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen. Voraussetzung dafür ist ein respektvolles und tolerantes Miteinander aller Nachbarn sowie eine gewisse Ordnung und damit das Einhalten einiger Regeln in Ihrem Haus.

In der vorliegenden Hausordnung, die Bestandteil Ihres Mietvertrages ist, sind wichtige Regelungen enthalten. Diese sind für alle Mieter bindend. An der Hausordnung haben die LWB Mieterbeiräte als Ihre gewählten Interessenvertreter mitgewirkt. Für Fragen und Anregungen stehen Ihnen die Beiräte und auch Ihre Mieterbetreuer gerne zur Verfügung.

Ihre Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Zuhause in Leipzig



Nachbarschaft ist
Miteinander



IM SCHADENSFALL ANRUFEN

Wir helfen jederzeit!



Notdienst für
Havariefälle (24h)
auch an Sonn-
und Feiertagen
Telefon 0341 9922-9922



LWB Serviceteam
Lichtenbergweg 5
04299 Leipzig

Auf gute Nachbarschaft

Eine gute Nachbarschaft macht das Wohnen schöner. Wenn alle freundlich und friedlich miteinander umgehen, hilfsbereit sind und aufeinander achten, fühlt sich jeder wohl. In der LWB Hausordnung haben wir die wichtigsten Leitlinien zusammengefasst, damit alle sagen können: Hier wohnen und leben wir gerne. Bitte beachten Sie auch die Seiten 8 bis 13, auf denen wesentliche Regeln noch einmal in Kurzfassung und in Piktogrammen zusammengefasst sind.

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.

Gemeinschaftseinrichtungen

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 Hauseingang 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



Grobe Verunreinigungen bitte immer sofort beseitigen

lich 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 angeht.

Balkon / Terrasse

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.



Freundliches Miteinander

Gehen Sie **respektvoll** mit Ihren Nachbarn um und nehmen Sie **Rücksicht** aufeinander. Ein freundliches Gespräch löst viele Probleme.



Zuhause und Umgebung pflegen

Bitte gehen Sie **sorgsam** mit den Ihnen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und Einrichtungen um.



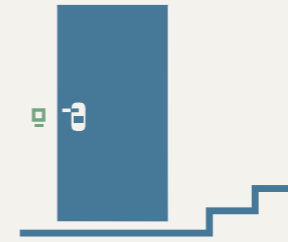
Ruhe bewahren

Vermeiden Sie störenden Lärm. Beachten Sie **Ruhezeiten** (22 - 6 Uhr und 13 - 15 Uhr) und spielen Sie Musik in **Zimmerlautstärke**.



Rauchen verboten

In Aufzügen, Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen, Fluren etc. besteht **absolutes Rauchverbot**.



Jeder braucht seinen Freiraum

Treppenhäuser, Keller, Flure und Fluchtwege nicht mit Fahrrädern, Hausrat, Möbeln, Spielzeugen **zustellen**.



Spielen auf dem Spielplatz

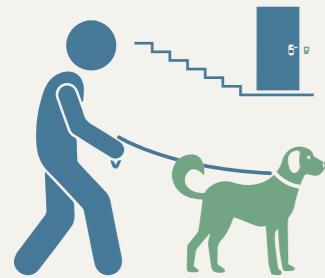
In gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen, wie Treppenhaus, Garageneinfahrten, Keller u.ä. ist das **Spielen nicht gestattet** – auch aus Sicherheitsgründen.



Hunde im Haus bitte immer an der Leine führen



Halten Sie aus Rücksicht auf Ihre Nachbarn die Ruhezeiten ein



Hunde gehören an die Leine

Bitte führen Sie Hunde in Gemeinschaftsräumen wie Treppenhaus oder Aufzug stets an der Leine.



Das richtige Örtchen

Hundehalter nutzen bitte Hundewiesen und beseitigen die Exkremente Ihrer vierbeinigen Begleiter.



Keine falsche Tierliebe

Das Füttern von streunenden Katzen, Hunden, Tauben und anderen Tieren ist in LWB Wohnanlagen nicht gestattet.



Sperrmüll gesondert entsorgen

Entsorgen Sie Ihren Sperrmüll auf dem Wertstoffhof. Er gehört weder vor die Haustür noch in die Hausmülltonne.



In die passende Abfalltonne

Bitte entsorgen Sie Ihren vorsortierten Müll in den entsprechenden Tonnen bzw. Containern.



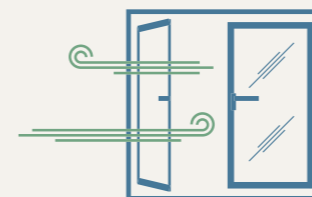
Abfälle gehören in den Müll

Bitte werfen Sie Hygieneartikel oder Speisereste nicht in Ihre Toilette – diese gehören in den Müll.



Toilette richtig benutzen

Benutzen Sie die Toilette in Ihrer Wohnung stets im Sitzen und nicht in anderen Positionen.

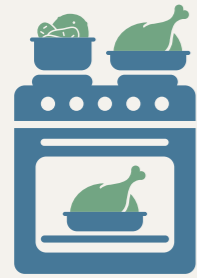


3x / Tag
5 Min.

Dicke Luft vermeiden

Um Schimmelbildung in Ihrer Wohnung zu vermeiden, lüften Sie bitte Ihre Wohnung 3-4 mal täglich für 5 Minuten.





Kochen und Backen in geeignetem Gefäß

Bereiten Sie bitte Ihre Speisen nicht direkt auf oder im Herd zu – **nutzen Sie** einen dafür vorgesehenen **Behälter**.



Barbecue findet im Freien statt

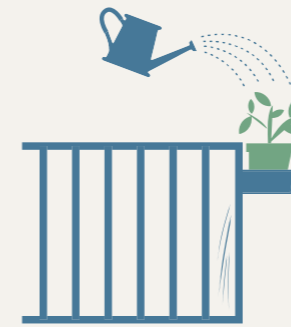
Das Betreiben eines **Grills mit offenem Feuer** ist auf Ihrem Balkon / Ihrer Terrasse **nicht gestattet**.



Achten Sie auf Sauberkeit auf unseren Spielplätzen



Ein Steak lässt sich besser im Freien grillen



Blumen und nicht Nachbarn gießen

Bitte **achten Sie** beim Blumen gießen auf dem Balkon **auf Ihre Nachbarn**, besonders in der Wohnung unter Ihnen.



Wäsche richtig aufhängen

Hängen Sie Ihre **Wäsche** bitte immer so auf, dass diese **nicht herunter fallen** kann und der Balkon unter Ihnen nicht unnötig nass wird.



☎ 0341 9922-9922



Schäden dem Vermieter melden

Schäden durch Wasser, Strom oder Unwetter sind **sofort** in Ihrem LWB Servicekiosk oder der LWB Servicehotline zu **melden**.



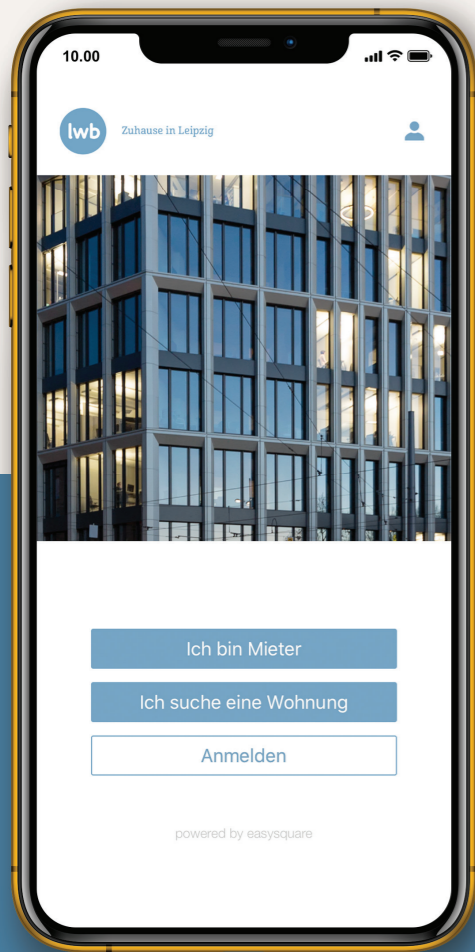
Verhalten im Notfall

Bei einem Brand oder Unfall bekommen Sie unter der **Telefonnummer 112** schnell Hilfe. Bringen Sie im Falle eines Brandes sich und Ihre Angehörigen in Sicherheit. Das **Benutzen des Aufzugs** ist im Brandfall untersagt.

So können Sie uns erreichen

Über das **LWB Mietertelefon** mit der Rufnummer **0341 9922-0** erreichen Sie uns von Montag bis Freitag zwischen 8 und 18 Uhr. E-Mails schreiben Sie bitte an kontakt@lwb.de.

Auf diesen Wegen können Sie Reparaturen melden und auf alle Fragen zu Ihrer Wohnung eine Antwort erhalten.



**24-Stunden-Notdienst
0341 9922-9922**

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.

Auch als App

Über unsere App „Meine LWB“ sind wir ebenso 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.

↩ für Android und iOS

Zum Weiterlesen ...

Die LWB hat für Ihre Mieter Ratgeberbroschüren mit hilfreichen und nützlichen Hinweisen zum Wohnen und Verhalten als Mieter herausgegeben. Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne die gewünschten Hefte kostenfrei zu. Bitte senden Sie eine E-Mail an presse@lwb.de.

↙ Nützliche Tipps und Empfehlungen rund ums Wohnen

Hilfreiche Tipps für junge Erstmieter ↘



Impressum

Herausgeber:
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
Wintergartenstraße 4,
04103 Leipzig

Redaktion:
LWB Unternehmenskommunikation

Layout / Icondesign:
mpulse media

Bildnachweise:
Adobe Stock, Iconfinder, Flaticon, Shutterstock

© 2020 LWB

**Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH**

Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig
Telefon 0341 9922-0
www.lwb.de