



# Willkommen zu Hause!

Haus- und Grundstücksordnung

## WBG

Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen

# KONTAKT



## Anschrift

Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen  
Jerusalemmer Straße 21 | 98617 Meiningen

[email@wbg-meiningen.de](mailto:email@wbg-meiningen.de) | [www.wbg-meiningen.de](http://www.wbg-meiningen.de) | F 03693 815210

## Öffnungszeiten

Mo 09:00 - 12:00 Uhr  
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr  
Mi 09:00 - 12:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr  
Fr 09:00 - 11:00 Uhr

Außerhalb der Öffnungszeiten Termine nach Vereinbarung.

## Ansprechpartner

Empfang	Frau Feind	T 03693 81520
Vermietung	Frau Schmidt	T 03693 815215
Wohnungswirtschaft	Herr Fabig	T 03693 815213
	Herr Sieber	T 03693 815218
	Frau Röhr	T 03693 815219
	Frau Mendel	T 03693 815221

## Netzleitstelle

T 03693 484-200 | Bei Störungen außerhalb unserer Geschäftszeiten.

## VERTRAGLICHE REGELUNGEN ZUR HAUS- UND GRUNDSTÜCKSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Haus- und Grundstücksordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Diese Haus- und Grundstücksordnung wird als Bestandteil des Wohnraummietvertrages übergeben.

Der Mieter erkennt die Haus- und Grundstücksordnung als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen diese ist ein vertragswidriger Gebrauch der Wohnung. In schwerwiegenden Fällen oder bei Wiederholung kann die Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Haus- und Grundstücksordnung, insbesondere auch durch Nichterfüllung der Meldepflichten, entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

## ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Das Wohngrundstück/Wohneigentum befindet sich im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen.

Havarien haben häufig erhebliche Schäden am Baukörper oder an technischen Anlagen zur Folge, die die Bewohnbarkeit stark beeinträchtigen. Für die Beseitigung solcher Schäden erreichen Sie außerhalb der Geschäftszeiten den zuständigen Havariedienst anhand der Angaben des Aushanges im Treppenhaus.

Die Mieter in einem Haus haben weder die gleichen Lebensgewohnheiten noch die gleichen Interessen. Individuelle Lebensgestaltung sollte jedem Mieter weitgehend möglich sein, wenn die Mitbewohner nicht unzumutbar gestört werden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist die erste Voraussetzung für ein angenehmes Zusammenleben.

Der Mieter hat von der Wohnung nur vertragsgemäßen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen, entsprechend zu lüften und ausreichend zu heizen, um Schimmelbildung zu vermeiden. Lärm- und Umweltschutzbestimmungen sind einzuhalten.

## SCHUTZ VOR LÄRM

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

Ganz besonders gilt dies in der Zeit von 13:00 - 15:00 Uhr und 22:00 - 07:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen.

Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 22:00 - 08:00 Uhr, eingeschränkt werden.

Fernseh- und Radiogeräte sowie sämtliche andere Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Durch Benutzung dieser Geräte im Freien (auf Balkonen, Loggien und Terrassen) dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden. Lautes Musizieren ist zu unterlassen.

Regelmäßig wiederkehrende hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten, besonders mit Haushaltsgeräten und vergleichbaren Apparaten und Maschinen, die entstört sein müssen, dürfen nicht Ursache von Belästigungen der Nachbarn sein.

Kinder sollen auf Spielflächen spielen.

In den Treppenhäusern und sonstigen Nebenräumen ist das Spielen nicht erlaubt. Die Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen.

Feiern aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr erstrecken, sind den Mitbewohnern rechtzeitig mitzuteilen.

## ALLGEMEINE ORDNUNGSBESTIMMUNGEN | SICHERHEIT | BAGATELLSCHÄDEN

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangstüren und Hoftüren im Sommerhalbjahr ab 22:00 Uhr und im Winterhalbjahr ab 20:00 Uhr geschlossen zu halten. Die Kellereingangs- und Bodentüren sind ständig verschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Flucht- und Rettungswege nur, wenn sie jederzeit frei zugänglich sind. Sie dürfen daher durch keine Gegenstände, auch nicht durch Fahrräder, Kinderwagen, Schuhschränke und Ähnliches verstellt werden.

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, sollten die Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.

Die Lagerung von Möbeln und Gegenständen aller Art auf den Dachböden ist nicht gestattet.

Eventuell vorhandene Abluftgitter an den Stichkanälen in Küchen und Bädern der Wohngebäude dürfen keinesfalls verstellt oder gar abgeschlossen werden. Die Reinigung von anhaftenden Staubteilen wird in halbjährlichen Abständen empfohlen.

Der Anschluss von Küchendunstabzügen an den Lüftungsschacht ist untersagt. Das Anbringen von Umlufthauben wird gestattet.

Der Bereich der Balkontrennwand zur Nachbarwohnung, der im Gefahrenfall als Fluchtweg dient, darf nicht zugemauert bzw. mit Gegenständen verstellt werden.

Das Betreten des DREMPELS in den Plattenbauten ist grundsätzlich untersagt. Das Betreten der Dachflächen ist grundsätzlich wegen der Unfallgefahr sowie wegen Beschädigung der Dachhaut verboten. Für Schäden, die durch Zuwiderhandlung entstehen, haftet der Verursacher.

Bei längerer Abwesenheit, wie Urlaub usw., wird empfohlen, die Wohnungsschlüssel bei Hausbewohnern des eigenen Vertrauens zu hinterlegen, um ein gewaltsames Öffnen der Wohnungstür im Havariefall zu vermeiden. Grundsätzlich sind bei längerer Abwesenheit das Hauptgasabsperrventil und die Absperrventile für Warm- und Kaltwasser innerhalb der Wohnung zu schließen.

**Für Beschädigungen von Türen, Fenstern, Wänden und anderen Mietsachen haftet der Mieter. Ihn trifft die Beweislast dafür, dass er die Haus- und Grundstücksordnung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen eingehalten hat.**

Gesetze, Verordnungen usw., die den einzelnen Bestimmungen dieser Haus- und Grundstücksordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich. Dies gilt insbesondere für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die durch die Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen durchgeführt werden.

**In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen z. B. nicht geschüttet werden: Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Textilien u. Ä.**

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber Bad und Küche, nicht entlüftet werden.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

## BALKONSCHMUCK | SONNENSCHUTZ

Der Balkon ist Teil der Wohnung und als solcher zu nutzen. Farbliche, gestalterische und bauliche Veränderungen sind genehmigungspflichtig.

Blumenkästen und Blumenbretter sind sicher anzubringen. Beim Begießen von Blumen 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.



Hinsichtlich der Anbringung von Markisen und Rollläden behält sich die Wohnungsbau-gesellschaft mbH Meiningen eine Genehmigung zur Ausführung und Farbe vor.

## BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN | RETTUNGSWEGE

Alle allgemein technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauauf-sichtsbehörde und des Brandschutzamtes, sind zu beachten. Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller sowie Verteilergängen, in Treppenhäusern und im Ein-gangsbereich sind nicht gestattet. Keller, Treppenhäuser und Boden sind keine Lagerstät-ten für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere die über die Lagerung von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen, sind vom Mieter zu beachten und einzuhalten. Das Abstellen von Mopeds und Motorrädern aller Art in den Kellern und Fluren ist untersagt.

Bei Verdacht auf Gasgeruch sind sofort die Hauptabsperrhähne zu schließen und die Störungsstelle der Stadtwerke Meiningen GmbH sowie der Hausmeister/Wohnungswirt-schaftler zu verständigen. Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist der Absperrhahn am Gaszähler der Wohnung zu schließen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie geruchsverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Spreng- und Explosionsstoffe sowie Heizöl dürfen nicht in das Haus oder auf das Grund-stück gebracht werden.

Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

## WOHNUNGEN MIT ZENTRALHEIZUNGEN

Der eigenmächtige Eingriff in technische Anlagen und das Betreten von technischen Räu-men wie Hausanschlussstationen und Boilerräumen ist nicht gestattet.

In den Wohnungen mit Zentralheizungen dürfen die Heizflächen nicht verstellt, verhan-gen oder verbaut werden.

Die Heizflächen sind regelmäßig, mindestens einmal jährlich, zu reinigen. Bei Abwesenheit des Mieters in der Heizperiode sind alle Fenster zu schließen. Nicht funktionierende oder beschädigte Heizkostenverteiler sowie Mängel, Unregelmäßigkeiten und dergleichen sind unverzüglich der Geschäftsstelle zu melden.

Der Heizkörper im Treppenhaus gehört zur technischen Einrichtung des Gebäudes der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen. Es ist untersagt, Veränderungen an der fixierten Einstellung des Heizkörperthermostatventils vorzunehmen. Die angemessene Beheizung des Treppenhauses wirkt sich positiv auf das Wohnklima in jeder Wohnung aus.

## KINDERSPIELPLÄTZE

Die Sauberhaltung der Spielgeräte und der Sandkästen nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen.

Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten und vom Spielplatz entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

## REINIGUNG

Die Mieter sind für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der Wohnung verantwortlich. Es sollten umweltfreundliche Reinigungsmittel verwendet werden.

Besondere Verunreinigungen, z. B. durch Anlieferung von Gütern, gleich welcher Art, müssen vom Verursacher sofort entfernt werden.

Die Reinigung von Betten, Decken, Teppichen, Matratzen, Besen, Haushaltsgegenständen u. a. am offenen Fenster, auf Balkonen, Terrassen oder vor den Hauseingängen ist nicht gestattet.

Das Trocknen von Wäsche und Kleidungsstücken ist nur auf den dazu bestimmten Trockenplätzen und auf Balkonen unterhalb der Brüstung bzw. in dafür vorgesehenen Trockenräumen erlaubt.

Bei Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Die Geschäftsstelle ist unverzüglich zu informieren.

## AUßENANLAGEN

Das Waschen und Reparieren sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen vor den Haustüren, in Hofausgängen, auf Fahrradabstellplätzen, allgemeinen Fußwegen, Wäscheplätzen und Grünflächen sowie die Durchführung von Ölwechsel an Kraftfahrzeugen sind nicht gestattet.

Die Fahrzeuge sind in den Parkzonen vor den Wohnblöcken grundsätzlich so abzustellen, dass beim Anlassen des Motors die giftigen und geruchsbelästigenden Abgase nur in

Richtung Fahrbahn abgelassen werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der Parkzonen in Sicherheitsbereichen, Eingangszonen und Zufahrtswegen für Rettungsfahrzeuge ist nicht gestattet. Die entsprechende Beschilderung ist zu beachten, auch auf unseren Wohn- und Stellplätzen.

Bei Zuwiderhandlungen wird das Abschleppen im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen oder der Mieter kostenpflichtig veranlasst.

## NUTZUNG DES DSD-SYSTEMS (GELBE SÄCKE)

In den gelben Säcken werden folgende Gegenstände gesammelt

Verpackungen aus Verbundstoffen	Milch- und Safttüten   Vakuumverpackungen Süßwarenverpackungen (Speiseeis usw.)
Blechdosen (Weißblech)	Fisch-   Getränke-   Konservendosen usw.
Aluminium	Deckel von Milchprodukten   Alufolien sonstige Verpackungen aus Alu
Verpackungen aus Kunststoff	Kunststoffbecher (für Milchprodukte, Margarine) Kunststoffflaschen (für Spül-, Wasch- und Körperpflegemittel)
Kunststofffolien	Beutel   Folien   Tragetaschen
Geschäumte Kunststoffe	Schalen für Fleisch und Obst
Styropor, sonstige Kunststoffe	Formteile   Chips   Einweggeschirr   Blechdosen

Bitte achten Sie besonders – entsprechend den behördlichen Vorschriften – auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

Die gelben Säcke können/sollten im Keller aufbewahrt werden und am Vortag der Abholung auf den vereinbarten Stellen im Außenbereich (Container-Einhausungen, Pavillons) gesammelt werden. Bei Vorhandensein von gelben Tonnen sind diese zur Entsorgung zu nutzen.

Bei Auftreten von Ungeziefer sind unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Die Geschäftsstelle ist unverzüglich zu informieren.



## PERSONENAUFZUG

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.

Der Fahrkorb ist im Inneren entsprechend dem Reinigungsplan der Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## BREITBANDKABELANSCHLUSS

Der Vermieter stellt einen Breitbandkabelanschluss zum Rundfunk- und Fernsehempfang zur Verfügung.

Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden.

Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Mieter auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.

Sonstige Funkeinrichtungen bedürfen vor ihrer Montage einer behördlichen Genehmigung. Nach Vorlage, welche durch den Mieter zu erbringen ist, ist eine Genehmigung durch die Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen in Einzelfällen möglich. Genehmigungen nach Montagebeginn werden nicht erteilt.



# KOBEG

Kommunale Bau- und Entwicklungsgesellschaft Meiningen mbH



**ES GIBT IMMER ETWAS ZU TUN!**  
...FÜR JEDES PROBLEM HABEN WIR DIE PASSENDE LÖSUNG.

Maler | Trockenbauer | Fliesenleger | Tischler | Elektriker | Grünanlagenpflege  
Kehr- und Winterdienst | Graffitientfernung | Service rund um Ihre Wohnung

Jerusalemmer Straße 21 | 98617 Meiningen | T 03693 8152-41 | [www.kobeg-meiningen.de](http://www.kobeg-meiningen.de)



