

HAUSORDNUNG

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, halten Sie die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlichen Bestandteil des Dauernutzungsvertrages ein.

I Schutz vor Lärm

- 1.) Vermeiden Sie insbesondere in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr Lärm und störende Geräusche, die unnötig alle Hausbewohner belasten. In den oben genannten Ruhezeiten stellen Sie Fernseh-, Radio- und Hifi-Geräte immer auf Zimmerlautstärke, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2.) Hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten in Haus, Keller, Hof oder Garten, die belästigende Geräusche verursachen, verrichten Sie außerhalb der Ruhezeiten sowie nicht an Sonn- und Feiertagen.
- 3.) Bei Spiel und Sport in den Anlagen nehmen Sie Rücksicht auf die Anwohner und die Bepflanzung der Außenanlagen. Wir gestatten keine Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) im Treppenhaus, in Hauseingängen, Fluren, Kellerräumen und sonstigen Nebenräumen. Achten Sie gemäß Ihrer Aufsichtspflicht auf die Aktivitäten Ihrer Kinder, damit die Gemeinschafts-Anlagen unbeschädigt erhalten bleiben.
- 4.) Kündigen Sie den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig Feste aus besonderem Anlass an, die länger als bis 22.00 Uhr andauern.
- 5.) Tragen Sie Vorsorge dahingehend, dass von Ihrem Besuch keine Störungen der Hausgemeinschaft ausgehen. Insbesondere die Regelungen dieser Hausordnung sind von Ihrem Besuch zu beachten.

II. Sicherheit

- 1.) Halten Sie die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus geschlossen.
- 2.) Haus- und Hintereingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege. Parken Sie diese nicht durch Fahrräder zu und halten Sie sie frei von Möbel, Schuhen usw. Sie dürfen einen Kinderwagen oder einen Gehwagen im Hausflur bzw. im Vorraum zum Keller abstellen, wenn durch ihn kein Fluchtweg versperrt wird. Im Not- und Katastrophenfall müssen Einsatzfahrzeuge ungehindert zu den Häusern gelangen, daher halten Sie die Zufahrten immer frei.

3.) Beachten Sie alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere die bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen über die Lagerung von feuergefährlichen bzw. brennbaren Stoffen.

Wir gestatten nicht:

Offenes Licht und Rauchen auf dem Dachboden und im Keller, das Lagern und Aufbewahren feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe auf dem Dachboden und im Keller (Gasflaschen u.a.), das Aufbewahren von Möbeln, Matratzen, Textilien u.ä. auf dem Dachboden. Im Wasch- und Trockenraum, sowie den Kellergängen und Treppenhäusern dürfen Sie keine Gegenstände abstellen.

4.) Grillen Sie nicht auf Balkonen, Loggien, Terrassen und im Freien in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Wählen Sie den Standort für Ihren Grill so, dass andere Mieter nicht durch Rauch und üblen Geruch belästigt werden.

5.) Stellen Sie Mängel oder Undichtigkeiten an den Gasleitungen fest, benachrichtigen Sie uns und den Versorgungsbetrieb sofort. Bemerkten Sie Gasgeruch in einem Raum, betreten Sie diesen nicht mit offenem Licht. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter (Explosionsgefahr!) und öffnen Sie die Fenster.

6.) Teilen Sie uns umgehend alle entstandenen und voraussehbaren Schäden am und im Haus mit (z.B. defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Wasserleitungen u.a.). Sorgen Sie bei akuter Gefahr dafür, diese zu beseitigen oder deutliche Warnzeichen anzubringen.

Tritt Ungeziefer in den Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und Kellerbereichen auf, geben Sie uns schnellstens Nachricht. Durch professionelle Bekämpfung verhindern wir eine Ausbreitung.

7.) Werden technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Fahrstühle, Türöffner, Wechselsprech-, Fernmelde- und Antennenanlagen) vorsätzlich beschädigt, werden wir den ermittelten Verursacher zur Verantwortung ziehen.

8.) Verwenden Sie für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten nur die vorhandenen von uns gestellten Anschlüsse (Gemeinschafts-Satellitenanlagen oder das ish-Kabelnetz).

9.) Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Parabolspiegel etc. dürfen nicht von Ihnen angebracht werden. Für Markisen, Sichtblenden o.ä. benötigen Sie ausdrücklich unsere schriftliche Genehmigung.

Aufgestellte Pavillions, Spielgeräte o.ä. dürfen nicht zu einer Dauereinrichtung werden. Wir behalten uns vor, in Einzelfällen die Entfernung der aufgestellten Gegenstände zu verlangen.

III Reinigung

1.) Sicherlich ist Ihnen viel an einem gepflegten Wohnumfeld gelegen. Daher sehen wir es als selbstverständlich an, dass Haus und Grundstück von Ihnen sauber gehalten werden.

Die wöchentliche Reinigung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Mieter. Die Erdgeschossmieter reinigen den Zugang zum Haus, die Haus- und Kellerabgangstreppe, die Kellerdurchgänge und den Flur ihres Geschosses. Die Mieter der Wohnungen ab dem I. Obergeschoss reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur sowie den Trockenboden und die dazugehörige Treppe.

Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Sollten Sie verreisen oder aus anderen Gründen abwesend sein, sorgen Sie auch während dieser Zeit für eine ordnungsgemäße Reinigung.

Reinigen Sie die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume und Abstellplätze der Müllbehälter in regelmäßigem Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z.B. Fahrradraum), sind diese auch nur von den Benutzern zu reinigen.

Nach einem Aufenthalt im Gartenbereich reinigen Sie die von Ihnen genutzte Gartenfläche.

Verlassen Sie einen Raum, der der Allgemeinheit dient, achten Sie darauf, dass er ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet ist.

Unterlassen Sie die Reinigungspflicht, werden wir Sie abmahnen. Kommen Sie trotz Abmahnung Ihren Pflichten nicht nach, behalten wir uns ein Sonderregelungsrecht vor (z.B. Beauftragung einer Reinigungsfirma auf Ihre Kosten).

2.) Soweit erforderlich halten alle Mieter des Hauses in regelmäßigem Wechsel den Zugang zum Haus und die Haustreppe von Laub und Schnee frei und beseitigen Glätte durch Sand, Asche oder andere abstumpfende Mittel. Die behördlichen Bestimmungen sehen vor, dass „Maßnahmen gegen Winterglätte zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr wirksam sein müssen. Nach 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind bis 08.00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen.“ Diese Zeiten gelten für Sie laut hausinterner Einteilung, soweit die Ortssatzung keine anderen Zeiten festlegt.

Sollten Sie Ihrem Winterdienst nicht nachkommen, behalten wir uns vor, diese Arbeiten auf Ihre Kosten durch Dritte vornehmen zu lassen.

3.) Abfall und Unrat sammeln Sie nur in die dafür vorgesehenen Müllbehälter. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und ähnliches dürfen Sie auf keinen Fall in die Toiletten und Abflussbecken schütten. Sortieren Sie die Abfälle entsprechend der Ortssatzung vor und füllen diese in die dafür vorgesehenen Müllbehälter ein, bzw. nutzen Sie die öffentlich bekannt gemachten Sammelstellen und Rückführungssysteme. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat ins Haus, auf die Zugangswege oder auf den Standplatz der Müllbehälter geschüttet wird. Sperrmüll beseitigen Sie entsprechend den Vorschriften der Gemeinde gesondert.

Halten Sie Kellerfenster und Lichtschächte immer sauber und melden Sie uns sofort zerbrochene Kellerfensterscheiben.

- 4.) Trocknen Sie Ihre Wäsche in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten. Wir gestatten nicht das Trocknen von Wäsche in der Wohnung, auf Balkonen und Loggien über Brüstungshöhe.
- 5.) Reinigen Sie keine Textilien und Schuhwerk aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen und im Treppenhaus.
- 6.) Bringen Sie Blumenkästen sachgemäß und sicher an. Achten Sie beim Gießen von Blumen darauf, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft oder auf die Balkone anderer Hausbewohner tropft.
- 7.) Lüften Sie auch in der kalten Jahreszeit Ihre Wohnung ausreichend. Öffnen Sie hierzu möglichst kurzzeitig die Fenster der sich gegenüberliegenden Räume (Querlüftung).
Entlüften Sie Ihre Wohnung nicht zum Treppenhaus (vor allem die Küche). Nutzen Sie niemals zur Strasse gelegene Fenster und Balkonbrüstungen zum Lüften von Bettzeug und Kleidung. Halten Sie Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit, außer zum kurzen Lüften, geschlossen. Dachfenster verschließen und verriegeln Sie bei Regen und Unwetter.
- 8.) Verhindern Sie bei Frostgefahr durch geeignete Maßnahmen das Einfrieren von Wasserleitungen, in dem Sie erforderlichenfalls alle Heizkörper aufgedreht lassen. Sorgen Sie dafür, dass entsprechende Frostschutzmaßnahmen auch während Ihrer Abwesenheit eingehalten werden. Halten Sie Keller-, Dachboden- und Treppenhausfenster geschlossen.

IV Gemeinschaftseinrichtungen

Es sind alle Hausbewohner betroffen, wenn Gemeinschaftseinrichtungen beschädigt werden. Deshalb achten Sie darauf, dass das Gemeinschaftseigentum von der gesamten Hausgemeinschaft pfleglich behandelt wird. Festgestellte Schäden und den Verursacher melden Sie uns bitte umgehend.

V Personenaufzüge

Eine unsachgemäße Benutzung kann zu gefährlichen Schäden führen. Deshalb sollten Kinder bis zum schulpflichtigen Alter die Personenaufzüge nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Unterlassen Sie eine unnötige Dauerbelastung. Ein Aufzug ist nicht zum Spazieren fahren gedacht. Im Interesse der Sicherheit achten Sie darauf, dass die erlaubte Höchstbelastung nicht überschritten wird.

VI Sonstiges

Treffen wir oder haben wir für ein Haus im Einzelfall eine besondere Anordnung getroffen, bleibt diese unberührt. Ebenso bleibt es Ihnen bei völliger Einigkeit der gesamten Hausgemeinschaft überlassen, einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung anders zu regeln. Der Wohnwert und die Reinlichkeit dürfen allerdings in keinsten Weise eingeschränkt werden. Bei einem Wohnungswechsel hat sich der neue Mieter dieser bestehenden Regelung zu unterwerfen. Diese Regelung muss mit Unterschrift aller Mieter schriftlich festgelegt sein.

VII Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

VIII Geschäftsstelle der Wohnungsbaugenossenschaft Wattenscheid eG

Unsere Geschäftsstelle befindet sich in 44866 Bochum-Wattenscheid, Franz-Werfel-Str. 7, Tel. 0 23 27 / 94 52 – 0.

Wenden Sie sich bei etwaigen Anliegen und Beschwerden an unseren Sprechtag zu den Öffnungszeiten an die entsprechenden Sachbearbeiter der Wohnungsverwaltung.

Beschwerden richten Sie schriftlich an uns. In allen Angelegenheiten geben Sie bitte immer die Wohnungs-Nr. und den vollständigen Absender an.

Im Bedarfsfall gewähren Sie unseren Mitarbeitern sowie den Beauftragten (z.B. Handwerksbetriebe, Institutionen) den Zutritt zum Haus und zur Wohnung.

Fassung 10.08.2004

Vorstand der
**Wohnungsbaugenossenschaft
Wattenscheid eG**