

# Hausordnung

**Diese Hausordnung dient zur Konkretisierung der vertraglichen Pflichten und ist selbst Bestandteil des Nutzungsvertrages (im folgenden Mietvertrag genannt). Sie hat das Ziel, das gute nachbarschaftliche Miteinander der Hausbewohner zu ordnen und zu fördern.**

Die Genossenschaft ist bestrebt, der jeweiligen Hausgemeinschaft größtmögliche Freiheit zu gewähren und so wenig wie möglich zu reglementieren.

In einigen Punkten, wie der Nutzung und Reinigung gemeinschaftlicher Räume, kann diese Hausordnung daher nur als Grundlage für eine weitergehende Regelung der Hausgemeinschaft angesehen werden.

Es sollte sich daher jeder so verhalten, dass

- niemand mehr als unvermeidbar in seinem Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit beschränkt,
- niemand gefährdet oder belästigt und
- das Eigentum der Genossenschaft pfleglich behandelt und geschützt wird.

Wer Nachbarn hilft, handelt in gemeinschaftlichem Geist. Alte, kranke und gebrechliche Mitbewohner sollen in besonderem Maß unterstützt werden. Familien mit Kindern ist Verständnis entgegen zu bringen.

Die Hausordnung zeigt die Pflichten, die sich bereits aus gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen ergeben und das Zusammenleben der Hausgemeinschaft betreffen, nochmals in wesentlichen Punkten auf und konkretisiert diese soweit erforderlich.

Ungeachtet dessen sind die folgenden Punkte für alle Bewohner verbindlich.

## I. Sicherheit

1. Zum Schutz der Hausbewohner und deren Eigentum sowie der Gebäude und technischen Anlagen sind die Haus-, Kellereingangs-, Speicher- und Hof- bzw. Gartentüren so geschlos-

sen zu halten, dass ein unbefugtes Betreten des Hauses nicht möglich ist (Abschließen ist nicht erforderlich, siehe Punkt 3). Evtl. vorhandene Brandschutztüren sind ständig geschlossen zu halten.

2. Weitere Hausschlüssel darf der Mieter nur mit besonderer Genehmigung der Genossenschaft anfertigen lassen. Sollte ein Schlüssel verloren gehen, so ist die Genossenschaft umgehend in Kenntnis zu setzen.

3. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie jederzeit frei zugänglich sind. Sie dürfen daher nicht durch Gegenstände – auch nicht durch Fahrräder, Kinderwagen, Schränke und sonstige private Gegenstände – zugestellt werden.

Gleiches gilt für allgemeine Kellerräume, insbesondere für die Hausanschlussräume.

4. Motorräder, Mofas, etc. dürfen auf keinen Fall innerhalb des Hauses untergebracht werden, da von ihnen, selbst bei leerem Tank, eine Explosionsgefahr ausgeht.

Leicht brennbare und/oder explosive Stoffe wie Benzin, Propangas, usw. sowie feuergefährliche Gegenstände dürfen weder in der Wohnung noch in den Nebenräumen (Keller/Schuppen etc.) aufbewahrt oder verwendet werden. Andere gefährliche Stoffe, wie Lösungsmittel oder ähnliches, dürfen nur in haushaltsüblichen Mengen vorgehalten werden. Sie sind sachgerecht zu lagern.

5. Sofern die Wohnung noch mit Festbrennstoffen wie Kohle oder Holz beheizt wird, sind Herde und Öfen sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen, damit Versottungs- und andere Schäden vermieden werden. Die Lagerung der Brennstoffe unterliegt den amtlichen Richtlinien. Asche darf erst nach Ablöschen bzw. Erkalten in den Müllbehälter geschüttet werden.

6. Wird die Wohnung mit einer Etagen-, Zentral- oder Nachstromspeicherheizung beheizt, so ist der Betrieb von kohle- oder ölbefeuerten Herden und Öfen untersagt. Bei Undichtigkeiten an den Gasleitungen sind sofort die Feuerwehr (Telefon 112), die Versorgungsbetriebe

sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch bemerkt, darf keine offene Flamme verwendet und kein elektrischer Schalter betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen und der Gashauptkahn (gelb) im Keller zu schließen.

7. Werden zur zusätzlichen Beheizung der Wohnung elektrisch betriebene Heizgeräte verwendet, ist darauf zu achten, dass die Gesamtbelastung je Stromkreis 3.200 Watt nicht übersteigt.

8. Alle Bewohner haben bei der Schneebeseitigung und beim Streuen wegen Glätte die Anforderungen der öffentlichen Vorschriften zu beachten. In der Regel ist eine Räumpflicht zwischen 6.00 Uhr und 21.00 Uhr gegeben. Die Schneebeseitigung hat analog zur Reihenfolge der Gebäudereinigung zu erfolgen. Die benötigten Materialien (Streugut etc.) werden durch die Genossenschaft auf Anforderung zur Verfügung gestellt.

9. Die Bewohner sind verpflichtet, die zu ihrer Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre sowie einen evtl. vorhandenen Außenwasserhahn vor dem Einfrieren zu schützen. Ebenso ist bei großer Kälte darauf zu achten, dass die Wohnung ausreichend beheizt wird. Die Kellerfenster sind grundsätzlich in der kalten Jahreszeit verschlossen zu halten und nur für die kurzzeitige Stoßlüftung zu öffnen.

10. Blumenkästen sind sicher anzubringen. Beim Gießen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone/Terrassen von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft und keine Beschädigungen oder Verschmutzungen an der Fassade entstehen.

## **II. Schutz vor Lärm**

1. Über das normale Maß hinausgehende Geräusche, welche die Ruhe der Nachbarn beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Die Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist einzuhalten. Dies gilt insbesondere für den Betrieb von Waschmaschinen oder vergleichbaren Haushaltsgeräten, die Verrichtung lärmintensiver handwerklicher

Tätigkeiten und das Musizieren. Waschmaschinen sind so vibrationsfrei aufzustellen, dass sich deren Betriebsgeräusche nicht störend auf die Nachbarwohnungen auswirken. Sofern im Keller entsprechende Stellplätze vorhanden sind, sollen Waschmaschinen dort aufgestellt werden.

2. Fernseh- und Radiogeräte sowie sämtliche anderen Tonträger sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Dies gilt insbesondere während der Ruhezeiten. Durch Benutzung im Freien dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.

3. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei allen Aktivitäten ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Stark lärmende Spiele sind auch auf den unmittelbar an die Gebäude grenzenden Freiflächen nicht gestattet. In Treppenhäusern und sonstigen Nebenräumen ist Spielen nicht erlaubt.

4. An Sonn- und Feiertagen hat jegliche ruhestörende Arbeit in den Wohnungen und auf dem Hausgrundstück zu unterbleiben. Im Übrigen gilt die jeweils gültige Satzung der Stadt Grevenbroich.

## **III. Waschen und Trocknen der Wäsche**

1. Waschküche und Trockenraum stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Sofern ein Waschplan besteht, ist dieser grundsätzlich einzuhalten. Die Räume sind in einwandfreiem Zustand zu verlassen. Eine zweckfremde Verwendung dieser Räume, z.B. als Abstellfläche, ist nicht zulässig. Die Wasch- und Trockeneinrichtungen stehen nicht für hausfremde Personen zu Verfügung.

2. Insbesondere wer den Speicher in Benutzung hat, muss dafür sorgen, dass die Dachfenster bei Sturm, Regen und Nacht verschlossen und eingehakt sind. Analog sind bei drohendem Unwetter evtl. vorhandene Rückschlagklappen zu schließen.

3. Auf dem Balkon darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

#### **IV. Reinigung und Lüftung**

1. Sofern kein gewerbliches Reinigungsunternehmen mit der Reinigung beauftragt ist, sind die Bewohner für die regelmäßige und sachgerechte Pflege und Reinigung der gemeinsamen Hausanlagen verantwortlich. Hierbei dürfen nur umwelt- und materialschonende Mittel verwendet werden.

2. Mindestens einmal wöchentlich sind die Treppenhäuser zu reinigen. Die Bewohner eines Stockwerkes sind in abwechselnder Reihenfolge für die Reinigung der zur eigenen Wohnung führenden Treppe, eines evtl. Flures und des zum Stockwerk gehörenden Podestes zuständig. Zur Treppe gehören auch das Treppengeländer und der Handlauf.

3. Die Erdgeschossbewohner sind neben der Reinigung der Kellertreppe auch für die wöchentliche Reinigung der Haustüranlage zuständig.

4. Der Hauszugangsweg, der Bürgersteig, die Straße und ein evtl. vorhandener Mülltonnenstellplatz sind, sofern keine städtische Reinigung erfolgt, wöchentlich in abwechselnder Reihenfolge von allen Bewohnern zu reinigen. In dieser Reihenfolge erfolgt auch der Herbst- und Winterdienst sowie das Bereitstellen der Müllgefäße zur Abholung und das Zurückstellen, sofern diese Leistung nicht seitens der Entsorgungsbetriebe oder Dritter ausgeführt wird.

5. Mindestens vierteljährlich sind die Treppenhausfenster einschließlich des Fensterrahmens von den Bewohnern eines Stockwerkes in abwechselnder Reihenfolge zu reinigen. Die Reinigung der gemeinschaftlichen Kellerräume, der Kellergänge, der Speichertreppe und des Speichers erfolgen in abwechselnder Reihenfolge.

6. Die Hausbewohner sind zur regelmäßigen Beseitigung der Abfälle in die dafür vorgesehenen Behälter verpflichtet. Zwischenzeitlich sind die Abfälle in verschlossenen Behältern aufzubewahren. Verunreinigungen, gleich welcher Art, sind vom Veranlasser unverzüglich zu beseitigen. In die Toiletten und Ausgussbecken

dürfen zur Vermeidung von Verstopfungen keine Haus- und Küchenabfälle geschüttet werden.

7. Sämtliche gemieteten Räume sind regelmäßig und am günstigsten stoßweise zu lüften. Eine Lüftung über das Treppenhaus ist nicht zulässig.

8. Das Aushängen, -legen oder -klopfen von Teppichen und Textilien aus Fenstern, auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht erlaubt.

#### **V. Umweltschutz**

1. Alle Bewohner sind aufgerufen, die Umwelt zu schützen. Dies gilt insbesondere bei der Verwendung von Chemikalien wie Wasch- und Pflegemitteln, Insekten- und Pflanzenschutzmitteln, beim Energie- und Wasserverbrauch, bei der Mülltrennung sowie bei der Nutzung und Pflege des Wohnumfeldes.

2. Soweit vorhanden sind Biomülltonnen und Wertstoffcontainer zu benutzen.

Dies gilt insbesondere für Altpapier, Glas und Verpackungen mit dem grünen Punkt. Jedenfalls ist es untersagt, vorgenannte Stoffe in die Restmüllbehälter zu geben.

Gleiches gilt für Abfälle wie Batterien, Lösungsmittel u.ä., die nach den einschlägigen Umweltschutzbestimmungen und der örtlichen Abfallsatzung nicht in die Abfallbehälter gelangen dürfen, sondern gesondert entsorgt werden müssen.

Sperriger Abfall, Kartons, usw. dürfen nur zerkleinert in die entsprechenden Müllgefäße gegeben werden.

3. Das Lagern von Müll in den allgemein zugänglichen Bereichen wie z.B. Fluren, Kellerräumen und Dachboden ist untersagt.

4. Die Müllgefäße sind nach Gebrauch wieder zu schließen.

#### **VI. Außenanlage**

1. Die Grünanlagen sind schonend zu behandeln. Sie dürfen nicht mit Fahrzeugen befahren werden. Das Abstellen von Fahrzeugen aller

Art und sonstigen Gegenständen in den Grünanlagen ist nicht gestattet. Das Abstellen von Fahrrädern wird gegebenenfalls im Einzelfall geregelt.

2. Umweltgefährliche oder lärmintensive Reparaturen sowie das Waschen von motorisierten Fahrzeugen in der Anlage sind nicht gestattet.

3. Zier- und Nutzgärten, ob zugeteilt oder nicht, dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Genossenschaft nicht dritten Personen überlassen werden. Evtl. Schadensersatzansprüche richten sich gegen den Überlasser.

4. Gärten sind stets ordnungsgemäß zu bearbeiten und zu bepflanzen, Bäume und Sträucher sachgemäß zu schneiden und bei Ungezieferbefall zu behandeln. Gemeinsam genutzte Wege sind gemeinschaftlich sauber und frei von Unkraut zu halten.

5. Die Pflege der gemeinsamen Grünanlage erfolgt grundsätzlich durch die Genossenschaft. Abweichende Regelungen in der Art, dass die Pflege der gemeinschaftlichen Außenanlagen insbesondere der Vorgärten durch die Hausbewohner durchgeführt wird, sind mit der Genossenschaft abzustimmen.

6. Das Anbringen von Schildern oder Verkaufautomaten ist außerhalb und innerhalb der Gebäude nur mit Zustimmung der Genossenschaft erlaubt.

## **VII. Sonstiges**

1. Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter bedarf die Tierhaltung der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft, so weit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z. B. Fische, Hamster, Vögel). Die Genossenschaft behält sich den Rückzug einer erteilten Genehmigung vor, wenn wichtige Gründe dies rechtfertigen. Wichtige Gründe können z.B. regelmäßige Ruhestörungen durch Bellen oder Verunreinigungen des Treppenhauses oder der Anlage sein.

2. Abwesenheit oder Krankheit der Bewohner befreit diese nicht von der Wahrnehmung ihrer Pflichten; es ist eine Vertretung zu stellen. Es

liegt im Interesse der Bewohner, bei längerer Abwesenheit einen Nachbarn hiervon zu unterrichten und Vorsorge für einen Zugang zur Wohnung für den Notfall zu treffen.

3. Hausweise Regelungen, die die hier genannten Punkte ergänzen, sind, sofern sie von der Hausgemeinschaft mehrheitlich getragen werden, nach Abstimmung mit der Genossenschaft möglich. Die Genossenschaft behält sich in Zweifelsfällen eine Überprüfung und das Einspruchsrecht vor.

4. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Hausordnung, die sich im Laufe der Mietzeit im Interesse aller Bewohner als notwendig erweisen sollten, behält sich die Genossenschaft vor. Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich. Diese Hausordnung ersetzt die bisherige.

Grevenbroich, Juni 2004

Erft siedlungsgenossenschaft Gindorf eG

Der Vorstand