



Hausordnung

Haus und Wohnung sind das Lebenszentrum des Mieters und seiner Familie. Zum Schutze des individuellen Bereichs und zur Abgrenzung der zum Teil unterschiedlichen Interessen und Lebensgewohnheiten, zur Regelung des gemeinschaftlichen Gebrauchs bestimmter Einrichtungen und Gebäudeteile soll diese Hausordnung dienen. Sie soll nicht andere gewachsene und funktionierende Regelungen innerhalb der Hausgemeinschaft ersetzen, sondern im Konfliktfall Anhaltspunkte für ein vernünftiges, von Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme getragenes, miteinander Wohnen in unseren Häusern ermöglichen.

1. Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner

Hierzu gehört die Einhaltung von Ruhezeiten mittags von 13.00 – 15.00 Uhr und nachts von 22.00 – 7.00 Uhr. In dieser Zeit sind Geräusche, die andere Hausbewohner belästigen könnten, zu vermeiden. Auch außerhalb der Ruhezeiten sollte das Radio oder Fernsehgerät oder andere Tonträger auf Zimmerlautstärke eingestellt sein. Nicht jeder Nachbar teilt die Vorliebe für bestimmte Musik oder Sportsendungen. Lautes Zuschlage von Zimmer- oder Wohnungstüren und unnötiges Lauflassen von Motoren und lautes Zuschlagen der Fahrzeugtüren finden keinen Beifall bei den Mitbewohnern.

Bei Feiern kommen in der Regel viele Personen zu einem fröhlichen Anlass zusammen – aber auch hier sollte der Geräuschpegel ein für die Nachbarn zumutbares Maß nicht überschreiten, und die allgemeinen Ruhezeiten sind in jedem Fall einzuhalten. Die von Ihnen betriebenen Haushaltsgeräte, elektrischen Maschinen und Anlagen sollten nach den jeweils gültigen Fachbestimmungen funktentstört sein, um hierdurch Belästigungen auszuschließen. Achten Sie deshalb beim Kauf auf die entsprechenden Zeichen. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken.

Sie haben Kinder? – Kein Problem! Kinder spielen gern und auch schon mal etwas lauter. Aber nicht unbedingt im Hausflur, auf dem Speicher oder im Keller. Bessere Möglichkeiten gibt es auf den Spielplätzen. Für Mannschaftssportarten wie Fußball oder ähnliches eignen sich allerdings Bolzplätze oder öffentliche Sportanlagen viel besser. Sie sind dafür errichtet und angelegt worden.

Blumenkästen sind so am Balkon anzubringen, zu bepflanzen und zu wässern, dass darunterliegende Balkone oder Fenster nicht verschmutzt werden.

2. Sorgfaltspflicht

Sie besitzen eine schöne Wohnung, in der Sie sich wohlfühlen? Wir wollen, dass es auch so bleibt. Deshalb ist sie ausreichend zu lüften und der Jahreszeit entsprechend zu heizen. Schimmelbildung ist weniger oft ein Zeichen für einen Baumangel, sondern deutet oftmals auf ein nicht der Bausubstanz entsprechendes Heiz- und Lüftungsverhalten hin. Sollten sich diesbezüglich Fragen ergeben, dann sprechen Sie uns an. Aber auch andere Mängel oder Schäden, die Sie an ihrer Wohnung, dem Haus oder den Gemeinschaftseinrichtungen feststellen, bitten wir, uns unverzüglich zu melden, damit sie beseitigt werden können. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sichern Sie einstweilen die Gefahrenstelle und/oder stellen entsprechende Warnzeichen auf.

Bei Frostgefahr sorgen Sie dafür, dass die wasserführenden Leitungen funktionsfähig bleiben, z.B. durch das Schließen der Keller- und Speicherfenster. Auch bei drohendem Unwetter sollten alle Fenster des Hauses geschlossen werden, um ein plötzliches Zuschlagen oder Feuchtigkeitsschäden zu verhindern.

Es dient Ihrer Sicherheit und der Ihrer Mitbewohner, dass leicht brennbare oder explosive Stoffe grundsätzlich nicht in der Wohnung oder den Nebenräumen gelagert werden dürfen. Die Lagerung von Heizöl ist in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Müllgefäße gehören in den jeweiligen Mieterkeller.

Sie trennen Ihren Müll? – Prima! Aber sind Sie auch sicher, dass alles, was in die gelbe Tonne bzw. Container gelangt, auch dorthin gehört? Die Entsorgungsbetriebe der Stadt Duisburg führen verstärkt Kontrollen durch, verbunden mit dem Hinweis, dass gelbe Tonnen, bzw. Container eingezogen werden, wenn der Müll nicht richtig sortiert wird. Entsprechend wird das Hausmüllvolumen für Restmüll (kostenpflichtig) erhöht. Lesen Sie, was in die gelbe Tonne gehört, es steht drauf. Gehören Sie nicht zu denjenigen, die die Kosten für alle Hausbewohner unnötig erhöhen,

Achten Sie beim Befüllen der Müllgefäße auch darauf, dass keine glühenden Gegenstände wie Asche, Zigarettenkippen, Reste von Knallkörpern usw. hineingeworfen werden.

In die Restmülltonnen gehören u. a. Windeln, Hygieneartikel, Essensreste, Fett, Katzenstreu und andere Abfälle. Keinesfalls sollten solche Dinge ins WC gekippt oder über den Ausguss entsorgt werden. Dies führt immer wieder zu Verstopfungen der Abflussleitungen – zum Ärger für die übrigen Hausbewohner und zu Lasten der Genossenschaft.

Zum Schutze aller sollten die Haustür und Kellerausgangstür sowie Kellerfenster, insbesondere auch zur Erhaltung des Versicherungsschutzes, geschlossen sein.

3. Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

Für das Trocknen der Wäsche gibt es entsprechende Räume im Keller oder auf dem Speicher. Die Wohnung eignet sich nicht dafür, da hierdurch leicht zu viel Feuchtigkeit frei wird, die zu entsprechenden Schadensbildern, wie z.B. Schimmelbildung führt.

Innerhalb der Hausgemeinschaft ist ein Plan zu erstellen, welcher Mieter wann den Trockenraum nutzen kann. Die Wohnungsverwaltung ist hierbei gerne behilflich.

Einfahrten, Wege und Hauseingänge sind von Hindernissen freizuhalten. In Treppenhaus, Kellergängen und sonstigen Allgemeinflächen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Wenn es die Räumlichkeiten im Treppenhaus zulassen, ist das Abstellen von Kinderwagen erlaubt.

Fahrräder sind grundsätzlich im Keller abzustellen. Sie sollten möglichst nicht durch das Treppenhaus getragen werden, sondern über den rückwärtigen Hofeingang herein- und herausgestellt werden.

Sollten Sie einmal viele Dinge durch das Treppenhaus und die Flure zu transportieren haben, dann beseitigen Sie anschließend die von Ihnen verursachten Verunreinigungen oder Beschädigungen.

4. Reinigung von Treppenhaus und Außenanlagen sowie Schnee- und Glatteisbeseitigung

Das Treppenhaus ist von allen Bewohnern sauber zu halten und zu reinigen. Die Mieter des Erdgeschosses reinigen und pflegen die Außentreppe, Hautüranlage sowie die Treppe und den Flur ihres Geschosses. Die Bewohner der oberen Etagen reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Ebenso sind Treppenhausfenster sauber zu halten. Wohnen mehre Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Die folgenden Arbeiten obliegen allen Mietern eines Hauses gemeinsam und sollten wenigstens einmal im wöchentlichen Wechsel ausgeführt werden:

Reinigung und Pflege der Kellertreppen (innen und außen), Kellerflure, Gemeinschaftskeller, Speichertreppe und des Speichers

Sauberhaltung des Zugangs zum Haus, des Vorgartens, des Bürgersteigs und der Wege an der Rückseite des Hauses.

Die Schnee- und Glatteisbeseitigung obliegt allen Mietern im Wechsel entsprechend den Bestimmungen der jeweiligen Ortssatzung. So muss in Duisburg beispielsweise, sobald es aufhört zu schneien, der Gehweg zwischen 7.00 Uhr morgens und 20.00 Uhr abends geräumt oder mit abstumpfenden Mitteln gestreut werden. Wenn es nachts geschneit hat oder Glatteis entsteht, ist morgens bis 7.00 Uhr zu räumen. An Sonn- und Feiertagen sind diese Arbeiten bis spätestens 9.00 Uhr morgens zu verrichten.

Innerhalb der Hausgemeinschaft sollte ein Plan erstellt werden, wer wann für welche Arbeiten zuständig ist. Die Wohnungsverwaltung ist hierbei gerne behilflich.

Wir bitten zu beachten, dass auch wenn Sie Gemeinschaftsanlagen nicht nutzen, Sie dies trotzdem mit sauber halten müssen. Sollten Sie aus gesundheitlichen Gründen oder wegen Abwesenheit nicht in der Lage sein, die Arbeiten vorzunehmen, so treffen Sie eine einvernehmliche Absprache mit Ihren Nachbarn oder betrauen Sie eine dritte Person mit Ihren Aufgaben.

5. Haustiere

Tiere passen nicht unbedingt in jedes Haus. Gerade in Mehrfamilienhäusern kann die Haustierhaltung zu Problemen mit den Mitbewohnern führen. Wir bitten Sie daher vor Anschaffung eines Tieres um Rücksprache mit der Wohnungsverwaltung, so dass Sie erfahren, ob eine Genehmigung für die Haltung des von Ihnen gewünschten Tieres erfolgen kann oder nicht. In den Anlagen der Genossenschaft sind Hunde an der Leine zu führen.

6. Reparaturen und Notfallmeldungen

Reparaturen können Sie der Technischen Abteilung, Tel. 02065 9926-32 mitteilen, so dass durch den Bauverein geeignete Firmen mit der Schadensbeseitigung beauftragt werden können. In Notfällen sind Sie außerhalb der Geschäftszeiten ausnahmsweise berechtigt, selbst Firmen mit der Ausführung dringender Arbeiten, die keinen Aufschub dulden, zu beauftragen. Hierbei dürfen nur Vertragsfirmen der Genossenschaft beauftragt werden. Um welche Firmen es sich handelt, kann einer Anlage zum Mietvertrag entnommen werden oder außerhalb der Geschäftszeiten über eine Tonbandansage unter der Telefonnummer des Bauvereins – 02065 –9926-0 – abgehört werden.

7. Verschiedenes

Es liegt in Ihrem Interesse, wenn Sie bei Abwesenheit einen Nachbarn oder einen Mitarbeiter der Wohnungsverwaltung hiervon unterrichten. Gerne wird die Wohnungsverwaltung die Adresse/Telefonnummer beispielsweise eines Verwandten oder guten Freundes notieren, damit Rücksprache gehalten werden kann, falls Ihre Nachbarn sich einmal Sorgen um Sie machen oder ein Schaden in Ihrer Wohnung eintritt.