

Hausordnung Wohnungsgenossenschaft Kreuztal eG

HAUSORDNUNG

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

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
- 3) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 23 bis 5 Uhr unterbleiben, soweit auf Grund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
- 4) Kinderspiel
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
- 5) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Festlichkeiten in den Gemeinschaftsanlagen (z. B. Garten) sind genehmigungspflichtig und sollen dem Vermieter vorab mitgeteilt werden.
- 6) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die Kellereingänge stets verschlossen zu halten.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, abgestellte Gegenstände vor den Wohnungseingangstüren usw. versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
- 5) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
- 6) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
- 7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 8) Das Rauchen im Treppenhaus sowie in den Keller- und Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.

III. Reinigung

- 1) Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

Hausordnung Wohnungsgenossenschaft Kreuztal eG

2) Soweit vertraglich nichts Anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner die folgenden Allgemeinflächen nach einem Reinigungsplan zu reinigen:

Kellerflure, Treppen, Treppenhausfenster, Treppenhausflure inkl. Boden, Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, Hof, Standplatz der Müllgefäße, Bürgersteig vor dem Haus.

3) Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan oder wird an ein Winterdienstunternehmen beauftragt. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind (Satzung der Stadt Kreuztal).

4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden, beachten Sie bitte die korrekte Mülltrennung. Sperriger Abfall, Kartons usw., dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Beachten Sie auch, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

5) Waschküche und Trockenräume stehen nach entsprechender Einteilung zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

6) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

7) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

8) Haus- und Küchenabfälle, feuchte Tücher, Papierwindeln u. ä. dürfen nicht in die Toiletten und/oder Abflussbecken entsorgt werden.

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

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

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

12) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

13) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt, außer auf den zugewiesenen Stellplätzen. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen und bauliche Veränderungen

1) Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne und gegenseitige Rücksichtnahme sind zu beachten.

2) bauliche Veränderungen:

- Der Mieter darf nur mit vorheriger Rücksprache und Einwilligung des Vermieters sowie unter Beachtung aller einschlägigen bau-, umwelt- und sicherheitsrechtlichen Bestimmungen, Gesetze, Normen usw. bauliche Veränderungen im Gebäude oder auf den Außenanlagen sowie in den Mieträumen vornehmen.
- Die Einwilligung des Vermieters kann aus wichtigem Grund versagt oder an bestimmte Bedingungen geknüpft werden:
 - Vollständige Wiederherstellung des früheren Zustands auf Kosten des Mieters u. Entsorgung der abgebauten Gegenstände, Ausführung fach- und sachgerecht nach den Regeln der Technik (DIN-Normen, VDI-Richtlinien und VDE-Bestimmungen)

25.11.25 Diese Hausordnung gilt für alle bestehenden und zukünftigen Mietverhältnisse.