



Hausordnung

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

Der Wohnungsinhaber muss verantwortlich dafür sorgen, dass seine Mitbewohner, Familienangehörigen und Besucher die Hausordnung einhalten.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und zur Einhaltung der Hausordnung bestellt der Vorstand nach Anhörung der Hausgemeinschaft einen Hauswart. Das Amt des Hauswartes ist ein Ehrenamt.

I. Rücksichtnahme auf Mitbewohner

1. Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Hausbewohner zu vermeiden. Allgemeine Hausruhe ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr zu beachten. An Sonn- und Feiertagen ist die allgemeine Hausruhe bis 9.00 Uhr einzuhalten. In diesen Zeiten haben alle über die Zimmerlautstärke hinausgehenden Tätigkeiten zu unterbleiben.
2. Das Spielen im Treppenhaus und Treppenflur, Keller und sonstigen Nebenräumen ist verboten. Das Spielen in den Gemeinschaftsanlagen darf nicht zu einer Störung anderer Hausbewohner führen. Auf die Aufsichtspflicht der Eltern wird besonders hingewiesen.

II. Sicherheit

1. Um im Notfall einen Zugang zum Haus zu ermöglichen, soll die Haustür nicht abgeschlossen werden, damit Polizei, Feuerwehr, Notarzt etc. Zutritt erhalten. Die Hofftüren sind verschlossen zu halten.
2. Haus-, Keller- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellergänge erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen nach den feuerpolizeilichen Bestimmungen nicht zugestellt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

Fahrräder sind in Privat- bzw. Fahrradkellern unterzustellen.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündlichen sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist untersagt. Bei der Lagerung von Heizöl sind die behördlichen, insbesondere feuerpolizeilichen Richtlinien zu beachten.

4. In den Trockenräumen und auf den Spitzböden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Strom müssen frei und zugänglich gehalten werden.
5. Bei Gasgeruch sind die Räume sofort zu verlassen, der Gasnetzbetreiber und das Wohnungsunternehmen sofort zu benachrichtigen. Offenes Licht, betätigen elektrischer Schalter, das Öffnen der Fenster kann zu Explosionen führen. Leitungsschäden sind dem Wohnungsunternehmen, in Notfällen auch dem Gasnetzbetreiber, anzuzeigen.
6. Bei Wasserrohrbrüchen oder dergleichen hat der betreffende Wohnungsinhaber für die sofortige Abstellung der beschädigten Leitung durch Schließen des Abstell- oder Haupthahnes zu sorgen und das Wohnungsunternehmen oder bekannte Notdienste zu benachrichtigen.
7. Treten andere Schäden oder Mängel in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause auf, so sind diese ebenfalls dem Wohnungsunternehmen zu melden. Drohen durch eingetretene Schäden unmittelbare Gefahren für die Bewohner oder Dritte oder für das Haus, so ist für die Beseitigung der Gefahr zu sorgen. Erforderlichenfalls sind Not- und Rettungsdienste zu benachrichtigen (Polizei, Feuerwehr, Notarzt, Krankenwagen usw.).
8. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Hauswart oder das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen.
9. Das Grillen mit Brennstoffen aller Art ist auf Balkonen, Loggien und ähnlichen Bereichen nicht gestattet; auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur im gebotenen Abstand, damit keine Gefährdung entsteht.

III. Reinigung und Winterdienst

1. Haus und Grundstück sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Reinigung der gemeinsamen Zugänge, Treppenhaus, Keller usw.
Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe mindestens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich bei diesen Arbeiten ab. Flurfenster sind monatlich zu reinigen. Die Inhaber der Erdgeschosswohnungen haben die Reinigung der Gehwege, des Hofes, des Kellerflures und der Kellertreppen wöchentlich einmal vorzunehmen.

Hierzu gehört auch die Reinhaltung der Senkkästen im Hof und in den Kellerfluren.

Die übrigen Mieter sind verpflichtet, die oberhalb der Wohnungsgeschosse liegenden Treppen, Flure und Treppenhausfenster sowie die Trockenböden einschl. der Fenster abwechselnd, mindestens monatlich einmal zu reinigen. Bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Fenster geschlossen zu halten.

Der Hauswart ist berechtigt Reinigungspläne aufzustellen. Die betreffenden Mieter haben diese Pläne zu beachten.

Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z. B. Fahrradraum), trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer.

Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit alle ihm zufallenden Pflichten durch andere wahrgenommen werden. Er bleibt auch verantwortlich, wenn er aus Krankheits- bzw. Altersgründen seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann.

3. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Sperriger Abfall und Kartons dürfen nur zerkleinert in die Müllbehälter gegeben werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder kein Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllbehälter verschüttet wird. Der Hauswart ist berechtigt, einen Plan zu erstellen, aus dem ersichtlich ist, welche Partei die Mülltonnen rausstellen und reinholen muss.

4. In die Toiletten oder Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Intimtextilien, Papierwindeln, Papiertaschentücher u. ä. hineingegeben werden.

5. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

6. Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt im Wechsel der zur Ausführung laut Nutzungsvertrag dem Winterdienst verpflichtetem Mitglied der Hausgemeinschaft. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Bestimmungen der Ortssatzung der Stadt Gelsenkirchen (Anlage), sind einzuhalten. Ist ein Bewohner des Hauses nicht in der Lage, zu den erforderlichen Zeiten zu räumen, hat er einen Vertreter zu stellen.

Es wird eine „Schneekarte“ erstellt und an den ersten Wohnungsnutzer (Erdgeschoss), der für die Schnee- und Eisbeseitigung zuständig sein soll, ausgehändigt. Nach durchgeführtem Dienst gibt dieser Wohnungsnutzer die Karte an den nächsten verpflichteten Bewohner weiter. Die weitere Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt dann im vorgegebenen Turnus.

IV. Blumenschmuck

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

V. Gemeinschaftseinrichtungen

Hof und Grünanlagen

1. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof und in den Grünanlagen ist nicht erlaubt.

Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind dort nicht gestattet.

2. Innerhalb der Rasenflächen sind ohne Genehmigung des Vorstandes keine Pflanzbeete oder Reservate zur eigenen Nutzung anzulegen oder Bäume zu pflanzen. Dadurch wird die Rasenpflege stark behindert.

Kinderspielplätze

1. Die Benutzung der bauvereinseigenen Spielplätze erfolgt auf eigene Gefahr und unterliegt der Aufsichtspflicht der Eltern.

2. Die Sauberhaltung der Spielplätze nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen.

3. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet.

4. Haustiere sind auf dem Spielplatz und auf den Grünflächen verboten.

Personenaufzüge

1. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.

Die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten haften in diesem Zusammenhang bei Verstößen gegen die Aufsichtspflicht. Der Aufzug dient nicht als Spielplatz.

2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Hauswartes von den Hausbewohnern zu reinigen. . . .

In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird.

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

Für Beschädigungen des Aufzuges oder des Treppenhauses haftet der betreffende Mieter.

Kabelfernsehen

1. Der Hausbewohner hat Schäden am Kabelanschluss oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

2. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Er hat zur Kontrolle oder zu Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten - mit Terminabsprache - zu gestatten und ggfs. die Überprüfung der Anlage zu ermöglichen.

Gemeinschaftswaschanlage

1. Waschküche und Trockenräume sind stets unter Verschluss zu halten. Die Beschaffung eigener Schlüssel ist nicht gestattet. Die Reihenfolge der Benutzung regelt allgemein verbindlich der Hauswart.

2. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschräume und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger oder Hauswart - je nach Regelung - weiterzugeben.

3. Die Benutzung der Gemeinschaftswaschmaschine - soweit vom Wohnungsunternehmen gestellt - erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Waschmaschine ist pfleglich zu behandeln. Sie darf nur nach der Betriebsanweisung benutzt werden. Bei fahrlässigem Umgang haftet der Nutzer. Bei Störung ist der Betrieb sofort einzustellen und das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu benachrichtigen.

Während der Benutzung der Waschküche darf die ins Treppenhaus führende Waschküchentür nicht offen stehen.

Gewaschen werden darf nur von 8.00 bis 20.00 Uhr. Die Sonn- und Feiertagsregelungen sind zu beachten.

Wäschetrocknen in der Wohnung ist nicht erlaubt, außer mit einem Kondensationswäschetrockner. Auf den Balkonen und Loggien darf nur unterhalb der Brüstungsoberkante getrocknet werden.

VI. Tierhaltung

1. Mit Ausnahme von Kleintieren (Zierfische, Wellensittich, Hamster etc.) dürfen Tiere in der Wohnungsanlage nicht gehalten werden. Dies gilt auch für die zeitweilige Verwahrung. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Vorstandes und aller übrigen Mitbewohner desselben Hauses. Außerhalb der Wohnung herrscht für Hunde auch im Falle einer Genehmigung Leinenzwang.

2. Die Fütterung von wilden Tauben ist verboten. Nach der Ordnungssatzung der Stadt Gelsenkirchen wird eine Nichtbeachtung des Fütterungsverbotese als Ordnungswidrigkeit geahndet.

3. Streunende Katzen, Hunde, o.ä. Tiere dürfen auf bauvereinseigenen Grundstücken ebenfalls nicht gefüttert werden.

VII. Haftung und Versicherung

1. Für alle Schäden, die auf Nichteinhaltung der Hausordnung zurückzuführen sind, haften die betreffenden Mieter. Sie haften gesamtschuldnerisch auch für Schäden, die durch ihre Mitbewohner, Familienangehörigen und Besucher verursacht werden.

2. Die von dem Wohnungsunternehmen abgeschlossene gesetzliche Gebäudeversicherung umfasst nur Schäden, die ohne Verschulden Dritter an feststehenden Gebäudekörpern, wie Mauern, Türen, Fenstern, Treppenhäusern, Dächern, Versorgungsleitungen usw. entstehen.

3. Für Schäden, die an Gebäudeteilen (z. B. Treppenhausschäden beim Umzug), Wohnungseinrichtungen im Hause durch das Verhalten der Mieter oder Dritter entsteht, haftet der Verursacher. Deshalb wird dringend empfohlen eine private Haftpflichtversicherung und Hausratversicherung abzuschließen.

VIII. Allgemeines

1. Jede bauliche Veränderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vorstandes.

2. Strom für private Elektro-Geräte darf nicht von der allgemeinen Hausflur- oder Kellerbeleuchtung genommen werden.

3. Die Wohnungsinhaber sind verpflichtet, den Organen oder Beauftragten des Wohnungsunternehmens den Zutritt zu den ihnen überlassenen Räumen nach Terminabsprache zu gestatten.

Wenn bei angekündigten Terminen der Mieter durch Berufstätigkeit oder aus sonstigen Gründen nicht anwesend sein kann, ist der Wohnungsschlüssel beim Hauswart oder bei einer Person seines Vertrauens zu hinterlegen und die Geschäftsstelle entsprechend zu benachrichtigen.

4. Erforderlichenfalls behält sich der Vorstand vor, für einzelne Gebäude oder Wohnungen besondere Bestimmungen zu treffen oder Änderungen der Hausordnung nach billigem Ermessen unter dem Gesichtspunkt der Sachdienlichkeit und Zweckmäßigkeit vorzunehmen.

5. Diese Hausordnung tritt an die Stelle der bisherigen Hausordnung.

Gelsenkirchen, den 16.12.2011

Der Vorstand

