

# HAUSORDNUNG



... für eine gute  
und funktionierende  
Nachbarschaft

# Präambel

Das Zusammenleben in einer Gemeinschaft muss, wenn es funktionieren soll, an gewisse Formen gebunden sein. In einer Genossenschaft deren Aufgabe es ist den Mitgliedern gute und sichere Wohnungen zu beschaffen, ist neben der Satzung die Hausordnung eine Art „Verfahrensvorschrift“ die, als Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages, das Zusammenleben der Mitglieder in den Hausgemeinschaften regeln soll. Die Hausordnung stellt keine Bevormundung unserer Mieter und Mitglieder dar, sondern sie ist erforderlich, um für alle Bewohner unserer Häuser verbindliche Richtlinien festzuhalten.

Es ist bekannt, dass Menschen von Dingen und Tätigkeiten unterschiedliche Auffassungen haben. Deshalb ist es nicht erst in jüngster Zeit erforderlich und angebracht, die „Spielregeln“ des Zusammenlebens einer Hausgemeinschaft schriftlich zu fixieren.

Haus und Wohnung werden nur dann zu einem „Zuhause“, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum, was bei einer Genossenschaft ja auch Sinn und Zweck ist.

Darüber hinaus werden die Bewohner gebeten, an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens der Hausgemeinschaft mitzuwirken.

Bemerken möchten wir noch, dass der größte Teil unserer Mieter und Mitglieder die Hausordnung einhält, sich also von unseren nachstehenden Bitten und Anordnungen nicht betroffen zu fühlen braucht.

Sehr viel Arbeit und unnötige Kosten entstehen uns aber durch die Mieter und Mitglieder, die sich nicht an die Hausordnung halten und sich nur um ihren privaten Bereich, jedoch nicht um das reibungslose Funktionieren der Hausgemeinschaft kümmern und die Beachtung der Hausordnung den anderen Hausbewohnern überlassen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Mieter und Mitglieder und auch der Genossenschaft stellt der Vorstand der Genossenschaft diese Hausordnung auf.

**Beachten Sie diese Hausordnung. Sie fördern damit den Gemeinschafts- und Genossenschaftsgedanken!**

# I. Lüftung / Heizung / Wasser



Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen (eine Broschüre Heizen/Lüften wird mit dem Dauernutzungsvertrag ausgehändigt und ist dringend zu beachten). Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizungsrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duscharmaturen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

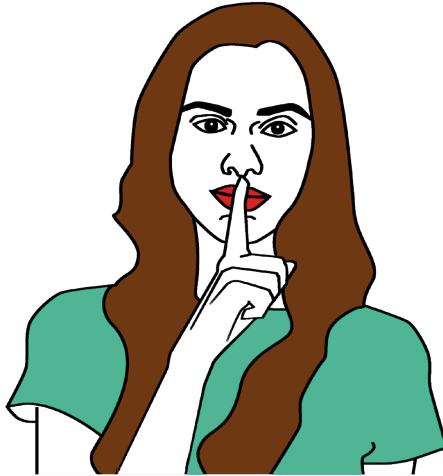
## II. Waschen und Trocknen von Wäsche

Wo eine Waschküche zur Verfügung steht, sollte die Wäsche nicht in der Wohnung gewaschen werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass einige Versicherungen nicht mehr für Wasserschäden haften, die durch Waschmaschinen in der Wohnung verursacht werden, wenn eine Waschküche im Haus zur Verfügung steht. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen ist zu keinem Zeitpunkt gestattet. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.



# III. Schutz vor Lärm



## Bitte vermeiden Sie ruhestörenden Lärm!

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und andere Tongeräte sowie Computer sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschine, Trockner und Geschirrspülmaschine möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlage darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sind bis 20:00 Uhr zu beenden.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchsentwicklung tolerieren werden.

# IV. Benutzung des Grundstücks



Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards usw. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Bedenken Sie aber bitte, dass Kinderlachen und -lärm nicht immer eine Belästigung bedeuten muss und dass die Freiräume der Kinder in der heutigen Zeit oftmals sehr eingeschränkt sind.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie kein Tiere, insbesondere Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlage und Grundstücke durch Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern. Hunde dürfen sich ausschließlich angeleint in Innenhöfen aufhalten.

Das Rauchen im Treppenhaus, auf dem Speicher und in den Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.

# V. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabeseitigung und zum Streuen bei Glätte ist gesondert geregelt.

Die Hausbewohner haben abwechselnd:

- die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausefenster, Treppenhauseflure und falls vorhanden den Speicher
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen
- den Hof
- den Standplatz der Müllgefäße
- den Bürgersteig vor dem Haus, zu reinigen.



Schnee- und Eisabeseitigung und das Streuen bei Glätte ist abwechselnd durch alle Mieter durchzuführen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6:00 Uhr und 21:00 Uhr wirksam sein. Besen, Schneeschieber, Streumaterial etc. sind gemeinsam von der Hausgemeinschaft anzuschaffen, sofern keine andere Regelung getroffen wurde.

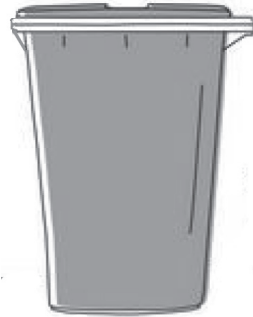


Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall und Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Die Ihrem Haushalt zur Verfügung



gestellten „gelben Säcke“ sind bis zur Abfuhr von Ihnen in Ihrem Mieterkeller aufzubewahren. Wir bitten Sie, die Müllgefäße abwechselnd durch alle Mieter am Tag der jeweiligen Abfuhr herauszustellen, damit eine regelmäßige Leerung durchgeführt werden kann.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren etc. dürfen Sie nicht aus den Fenstern oder über die Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus reinigen bzw. ausschütteln.



Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein. Auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die ihm obliegenden Reinigungspflichten durch einen Vertreter wahrgenommen werden.

# VI. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Hof- und Hauseingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel Kinderwagen oder Rollatoren im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Speicher, in den Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Speicherräumen ist nicht gestattet. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängel an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihren Energieversorger oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr (112) und Polizei (110).

Bringen Sie Blumenkästen so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über die Kontaktperson.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt. In jedem Fall ist Rücksicht auf Mitbewohner zu nehmen.

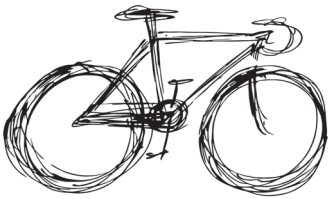
Treten Schäden in der Wohnung, in den Gemeinschaftsräumen usw. oder am Haus auf, so teilen Sie das bitte unverzüglich der Geschäftsstelle oder dem Hausmeister mit, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sorgen Sie einstweilen für deren Beseitigung oder für das Anbringen entsprechender Warnzeichen.

# VII. Gemeinschafts- einrichtungen

## Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung von uns mit dem Aufzug transportieren.

## Fahrradkeller



Fahrräder dürfen nur durch den besonderen Kellereingang ins Haus befördert werden. Wo dieser nicht vorhanden ist, bitte die Fahrräder so sorgfältig transportieren, dass Wände und Türen nicht beschädigt werden. Mopeds und Mofas dürfen nicht im Fahrradkeller oder in den Kellerräumen abgestellt werden (Brandgefahr).

## Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllplätze nur in der Zeit von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

## **Gemeinschaftsantenne/Kabelanschluss**

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Sollten Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte uns bzw. Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

**Das Anbringen von Satellitenschüsseln ist in keinem Fall gestattet!**

## **Schornsteine**

Öfen/Kamine dürfen nur an die dafür bestimmten Schornsteine nach Genehmigung durch den Bezirksschornsteinfegermeister und der Genossenschaft angeschlossen werden. Ansonsten kann Lebensgefahr bestehen. Nach der Reinigung der Schornsteine durch den Schornsteinfeger übernimmt die dadurch anfallenden Säuberungsarbeiten der Mieter.

## **Klingel und Briefkastenbeschriftung**

Namensschilder für die Klingel- und Briefkastenanlagen werden einheitlich von der Genossenschaft angebracht. Das Bekleben der Briefkastenanlage ist nicht gestattet.



Gemeinnütziger  
Bauverein Opladen eG  
Düsseldorfer Straße 8a  
51379 Leverkusen

Telefon 02171 7280-0  
Telefax 02171 7280-50  
[info@bauverein-opladen.de](mailto:info@bauverein-opladen.de)  
[bauverein-opladen.de](http://bauverein-opladen.de)