

Hausordnung

Hausgemeinschaft

Als Mitglied der Genossenschaft sind Sie durch Ihre Kapitalbeteiligung (Geschäftsanteile) mittelbare/r Eigentümer/in des Hauses bzw. Ihrer Wohnung. Aus diesem Grunde sollten Sie mit dem „Eigentum“ sorgfältig umgehen. Sie und die übrigen Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause im Allgemeinen und in Ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Disziplin, Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Bedenken Sie, dass Sie und Ihre Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch der Genossenschaft wird daher diese Hausordnung aufgestellt. Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft!

Gesundheitspflege und Umwelt

1. Lüftung

Haus und Wohnung sind auch in der kalten Jahreszeit stets ausreichend zu lüften. Kurzzeitige Lüftung in der Form der Querlüftung ist wirkungsvoller als die Lüftung einzelner Räume über längere Zeit. Übermäßige Auskühlung der Wohnung wird damit vermieden. Die Wohnung, vor allem aber die Küche, soll nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

2. Waschen und Trocknen von Wäsche

Vorhandene Wasch- und Trockenräume sollen genutzt werden. Das Bedienen der Waschmaschinen und Trockner ist nur in der Zeit von 7.00 bis 22.00 Uhr gestattet. An Sonn- und Feiertagen darf auf den Außentrocknungsanlagen keine Wäsche getrocknet werden.

Ruhe im Haus

3. Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Insbesondere der Fernseher, das Radio, Musik, Spielekonsolen und/oder ähnliche Geräte dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist einzuhalten. In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr sowie 13.00 bis 15.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen sollte ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der anderen Hausbewohner Rücksicht genommen werden.

4. Spielen von Kindern

In den von allen Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzten Räumen innerhalb des Hauses sollen Kinder nicht spielen. Die Kinder sind anzuhalten, das Ruhebedürfnis der Erwachsenen, besonders älterer Menschen, zu beachten.

5. Reinigung staubbehafteter Gegenstände

Die Reinigung von Gegenständen jeglicher Art und das Werfen jeglicher Dinge aus offenen Fenstern ist zu unterlassen, da dies zu Belästigungen für Hausbewohner und Straßenpassanten und ggf. zu Verletzungen führen kann.

Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

6. Sicherheit

Die Haustüren dürfen zum Schutz aller Nutzer, insbesondere zur Sicherstellung eines ungehinderten Fluchtweges und zum Erhalt der Erreichbarkeit aller Wohnungen durch Rettungskräfte, **nicht** abgeschlossen, müssen jedoch zugezogen werden. Kellerausgangs- und Hoftüren sind allerdings auch tagsüber zum Schutz vor Einbrüchen abzuschließen. Verantwortlich dafür ist jeder Wohnungsnutzer, der während dieser Zeit das Haus durch den Kellerausgang oder die Hoftür betritt oder verlässt. Eventuell vorhandene Brandschutztüren dürfen ebenfalls nicht abgeschlossen, müssen jedoch zugezogen werden.

7. Frostgefahr

Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und sonstigen Öffnungen sowie die Fenster der Badezimmer und WC's zu schließen und so zu dichten, dass das Wasser nicht gefriert. Die Nutzer sind verpflichtet, die zu ihrer Wohnung gehörenden Wasserleitungen und Abflussrohre sowie einen eventuell vorhandenen Außenwasserhahn vor dem Einfrieren zu schützen. Ebenso ist bei großer Kälte darauf zu achten, dass die Wohnung ausreichend beheizt wird. Die Heizkörperventile sind bei Frost zumindest geringfügig zu öffnen, um Rohrschäden durch Einfrieren zu verhindern. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Nutzer nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

8. Brandgefahr

Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen/Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill oder Gasgrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

9. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, haben die Nutzer für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs zu sorgen.

10. Anzeige von Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies unverzüglich der Genossenschaft mitzuteilen. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so muss der Nutzer, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

11. Blumenschmuck

Blumenkästen und Blumenbretter sind sicher anzubringen, da sonst der Nutzer für einen eintretenden Schaden haftet. Beim Begießen von Pflanzen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen an der Hauswand entstehen und das Gießwasser nicht auf Fenster und Balkone von Mitbewohnern bzw. auf Passanten tropft.

Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen

12. Eingänge und Flure

Haus- und Hofeingänge erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt bzw. benutzt werden.

13. Treppenhaus, Flure und gemeinschaftliche Räume

Treppen, Flure und gemeinschaftliche Räume sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, Möbeln oder Fahrrädern benutzt werden. Die Unterstellung von Mopeds, Motorräder oder dergleichen ist weder in diesen Räumen noch im Hause überhaupt gestattet. Private Gegenstände (Gartengeräte, Gartenmöbel, Fahrräder usw.) sind im Privatkeller der einzelnen Nutzer abzustellen. Das Rauchen im Treppenhaus, in Fluren und in gemeinschaftlichen Räumen ist strengstens verboten.

Gemeinsam genutzte Räume und Flächen

14. Reinigung, Schnee- und Glättebeseitigung

a) Reinigung der Flure und Treppen zu den Wohnungen

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen wöchentlich die zum Erdgeschoss (ggf. vor dem Haus) führende Treppe, die Haustüranlage und den Flur im Erdgeschoss. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen wöchentlich die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Nutzer in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Beim Reinigen und Putzen der Fußböden, Fenster, Türen und Treppen ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder die Farbe ablösen, zu vermeiden. Wird das Treppenhaus verunreinigt, so ist es vom Verursacher sofort zu reinigen. Treppen und Flure, die beim Transportieren von Sachen beschmutzt werden, sind vom Verursacher sofort zu reinigen. Für Schäden am Treppenhaus haftet der Verursacher.

b) Kellertreppen und -durchgänge, Treppe zum Boden

Die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Boden sowie die Gänge auf dem Boden werden in regelmäßigem Wechsel von allen Nutzern gereinigt.

c) Zur gemeinsamen Nutzung bestimmte Räume

Für die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Nutzung bestimmter Räume (z.B. Waschküche, Fahrradkeller, Trockenboden) gilt die im vorhergehenden Satz getroffene Regelung.

d) Öffentliche Straßen, Wege und Plätze (Bürgersteige)

Die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vor der jeweiligen Einheit obliegt allen Nutzern wechselseitig.

e) Schnee- und Glättebeseitigung

Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte haben alle Bewohner durchzuführen. Dabei ist die gültige Satzung der jeweiligen Stadt zu berücksichtigen, in der die Wohnung liegt. Die Satzung der Stadt Viersen schreibt u.a. folgendes vor: Auf den Bürgersteigen sind in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr der gefallene Schnee und die entstandene Glätte unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls bzw. nach dem Entstehen der Glätte zu beseitigen. Nach 20.00 Uhr des Vortages gefallener Schnee und entstandene Glätte sind am folgenden Morgen, werktags bis 7.00 Uhr, sonn- und feiertags bis 9.00 Uhr, zu beseitigen. Es ist für den Fußgänger eine ausreichend breite Bahn (ca. 1,50 m) von Schnee frei zu halten. Zum Streuen sollen Sand, Granulat oder andere abstumpfende Mittel benutzt werden.

Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit die unter a) bis e) genannten Pflichten erfüllt werden.

15. Unterhaltung und Instandsetzung von Grünflächen und Außenanlagen

Soweit nicht Gärten und sonstige Außenanlagen durch Vertrag einem bestimmten Nutzer ausschließlich zur Nutzung überlassen sind, wird die Unterhaltung und Instandsetzung dieser Anlagen allen Nutzern des jeweiligen Hauses auferlegt. Sofern diese sich über eine regelmäßige Verteilung dieser Pflicht nicht einigen können, beauftragt die Genossenschaft zu Lasten der Bewohner ein Dienstleistungsunternehmen.

16. Waschküche und Trockenboden

Die Waschküche und der Trockenboden stehen i.d.R. allen Nutzern zur Benutzung zur Verfügung. Sofern diese sich über eine regelmäßige Benutzung nicht einigen können, regelt die Genossenschaft die näheren Einzelheiten. Waschküche, Trockenplatz im Hof oder auf dem Boden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen; es gilt das Verursacherprinzip.

17. Abfallbeseitigung

Die Hausbewohner sind verpflichtet, die Abfälle regelmäßig nach Maßgabe der ordnungsrechtlichen Vorschriften fortzuschaffen. Es dürfen keine Abfälle in den Abfluss gekippt werden. Eine Lagerung vor der Wohnungstür ist auch für kurze Zeit nicht gestattet. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in geschlossenen Behältern aufzubewahren. Besondere Aufmerksamkeit in Bezug auf Reinigung und Sauberkeit gilt den Mülltonnen. Der Abfall ist nach dem hier geltenden dualen System sorgfältig zu trennen. Die Mülltonnen sind nicht für Abfälle oder übelriechende Stoffe da, die einen Bruchherd für Ungeziefer abgeben. Die Mülltonnenabstellfläche ist stets sauber zu halten. Sperrmüll darf maximal zwei Tage am Straßenrand stehen bleiben.

18. Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen jeder Art (z.B. Heizungen, Antennen, Schilder) dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft durchgeführt werden.

19. Inkrafttreten

Diese Hausordnung gilt mit sofortiger Wirkung und wird mit dem Zeitpunkt ihres Zugeschens Bestandteil des Dauernutzungsvertrages bzw. Mietvertrages.

Alle bisherigen Hausordnungen und Ergänzungen verlieren ab diesem Zeitpunkt ihre Gültigkeit.