

Hausordnung

Präambel

*Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir Regeln für ein gemeinschaftliches Miteinander herausgearbeitet, damit auch weiterhin alle Bewohner sagen können: **Hier lässt es sich gut und preisgünstig wohnen!***

*„**Wohnen ein Leben lang**“, so unser Motto, bedeutet auch, dass mehrere Generationen unterschiedlichster Herkunft dauerhaft in unserem Wohnungsbestand, unter dem Gebot des Respekts und der gegenseitigen Rücksichtnahme, miteinander leben können. Diese Nachbarschaft wird in Zeiten, in denen der traditionelle Familienverbund immer seltener wird, zunehmend an Bedeutung gewinnen. Wir unterstützen das „Netzwerk“ Nachbarschaft und bitten Sie, älteren und bedürftigen Nachbarn zu helfen, sofern Hilfe bzw. Unterstützung benötigt wird.*

Nicht zuletzt die genossenschaftlichen Prinzipien der Selbstverantwortung, Selbsthilfe und Selbstverwaltung machen es möglich, dass Ihre Miete z.T. weit unter dem Durchschnitt des freien Wohnungsmarktes liegt und Sie als Mieter nicht über Gebühr belastet werden. Wir hoffen daher, dass diese Grundgedanken unserer Genossenschaft Ihren Wohnalltag, die Wahrnehmung Ihrer Rechte und Pflichten aus dieser Hausordnung und schließlich auch das nachbarschaftliche Miteinander prägen werden.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift bestätigen Sie, diese Hausordnung zur Kenntnis genommen und sich zu deren Einhaltung (gem. Dauernutzungsvertrag) verpflichtet zu haben. Wir weisen darauf hin, dass die Hausordnung, gem. § 8 des Dauernutzungsvertrages, nachträglich geändert werden darf, soweit dies im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig ist und für unsere Mieter bzw. Mitglieder zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden gesondert mitgeteilt.

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Fußböden | 8. Ruhe, Lärm, Kinder |
| 2. Abfälle und Müll | 9. Lüften |
| 3. Balkone und Blumenkästen | 10. Wäschetrocknen |
| 4. Teppichklopfen | 11. Reinigungspflichten |
| 5. Haustiere | 12. Schäden |
| 6. Fahrräder | 13. Abwendung von Gefahren |
| 7. Türen schließen | |

Das Hausgrundstück wird mit seinen sämtlichen Anlagen als genossenschaftliches Eigentum der schonenden Benutzung und sorgfältigen Pflege der Bewohner anvertraut. Verträglichkeit und gegenseitige Rücksichtnahme sind unerlässliche Vorbedingungen für ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner. Zur Wahrung der Belange aller Bewohner und der Genossenschaft sowie zur Erhaltung des Hausfriedens ist diese Hausordnung aufgestellt.

1. Jeder Mieter hat die ihm überlassenen Räume zu pflegen und stets in sauberem Zustand zu halten.

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass **keine** Schäden entstehen, Fußböden aus Holz oder mit Linoleum Belag dürfen nicht gescheuert werden. Ein großer Teil der Kunststoffböden darf nicht mit terpentinhaltigen Wachsen behandelt werden. Sie sind mit den geeigneten Mitteln zu pflegen.

Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden. Vom Mieter ausgelegte Teppichböden oder andere Beläge dürfen **nicht** aufgeklebt werden.

2. Haus-, Küchenabfälle und Essensreste dürfen nicht in Toiletten und Spülbecken geschüttet werden. Gleiches gilt für Hygieneartikel wie z.B. Feuchttücher, Binden etc. Für Verstopfungen von Toiletten und Spülbecken sowie deren Abflüsse haften die Mieter. Die Abfälle gehören in die Mülleimer oder in die gelben Säcke, die jeder Mieter nur zu den Abholzeiten an die Straße stellen muss.

Sanitäre Einrichtungen, Einbauschränke und Kücheneinrichtungen bedürfen einer besonders pfleglichen Behandlung. Etwa erforderliche Instandsetzungen oder Erneuerungen erfolgen zu Lasten der Mieter.

3. Balkone sind **nicht** zum Abstellen der Mülleimer und zum Aufhängen der Wäsche bestimmt, sie sollen vielmehr der Erholung dienen. Gegen ein kurzzeitiges Auslegen und Auslüften von Textilien auf den Balkonen ist nichts einzuwenden.

Blumen können Haus und Wohnung zieren. Die Blumenbretter und Blumenkästen müssen jedoch sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guss von oben erhalten!

4. Das Ausklopfen von Teppichen, Fußmatten, Staubtüchern usw. darf nicht im Haus, sondern muss im Hof vorgenommen werden. Dabei ist gegebenenfalls Rücksicht auf Wäsche zu nehmen.
5. Haustiere dürfen nur mit Genehmigung der Genossenschaft gehalten werden.
6. Fahrräder gehören nicht in die Wohnung, auch nicht in das Treppenhaus, sondern in die dafür bestimmten Kellerräume. Das Einbringen der Räder in das Haus hat, sofern vorhanden über den äußeren Kellereingang zu erfolgen. Fahrräder die nur selten benutzt werden, sollten nicht im Fahrradraum stehen bleiben, sondern im Mieterkeller geparkt werden. Motorräder oder sonstige Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren dürfen nicht in Kellerräumen oder anderen Teilen des Wohngebäudes abgestellt werden.
7. Die Haustür und andere Zugänge zum Haus sind stets geschlossen zu halten, dürfen jedoch nicht verschlossen werden.
8. Niemand darf durch Gesang, Lärm, Radiomusik und dergl. seine Mitbewohner stören. Soweit bei Verrichtung hauswirtschaftlicher Arbeiten laute Geräusche nicht zu vermeiden sind, dürfen diese auf keinen Fall in der Zeit von **13 bis 15 Uhr** und **22 bis 8 Uhr** erfolgen. Auf Mieter mit Wechselschicht und Schwerkranke ist dabei besondere Rücksicht zu nehmen.

Im Treppenhaus und im Treppenflur sollen Kinder nicht spielen und lärmern oder die Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Ferner darf im Treppenhaus kein Mobiliar, insbesondere dürfen keine Schuhschränke aufgestellt werden.

Die Gartenanlagen und Rasenflächen sind pfleglich zu behandeln und nur zum Spielen für kleine Kinder geeignet. Die Kinder sollen sich in den Anlagen, nur auf den für sie vorgesehenen Spielflächen aufhalten.

9. Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung ist auch in der kalten Jahreszeit erforderlich. Dazu genügt eine kurze Lüftung, diese - möglichst in Form einer Querlüftung - ist wirksamer als langandauerndes kipplüften der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

Die Wohnung, vor allem aber die Küche, soll nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

10. Für die Benutzung der Wäschetrockenanlagen wird ein Zeitplan vereinbart bzw. aufgestellt. Der Schlüssel für den Trockenraum wird dem Mieter übergeben, der als Nächster mit der Benutzung des Trockenraumes an der Reihe ist. Wenn der Trockenraum nicht zum Trocknen der Wäsche benutzt wird, bleibt der Schlüssel in der Tür. Jeder Mieter, der den Trockenraum verschließt, hat dafür zu sorgen, dass keine Schäden durch unverschlossene Fenster des Trockenraumes entstehen können. Der Trockenraum ist nach jeder Benutzung zu säubern.

11. Gemeinsam benutzte Haus- und Grundstücksteile sind zu reinigen und in Ordnung zu halten:

A) Bei Häusern mit ausgebautem Dach:

- a) von den Bewohnern des Erdgeschosses
das Treppenhaus vom Hauseingang bis Erdgeschossflur,
- b) von den Bewohnern der Obergeschosse
das Treppenhaus jeweils vom tieferen Geschoß bis zum eigenen Wohngeschoss,

Wohnen mehrere Mieter in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.

- c) von allen Hausbewohnern regelmäßig abwechselnd
die Kellergänge und der Gemeinschaftskeller (Fahrradraum) einschließlich der inneren und äußeren Kellertreppe, sowie der Hauseingang und falls vorhanden, die Aufzugskabine
- d) von allen Hausbewohnern von Fall zu Fall abwechselnd
die Beseitigung von Schnee und Eis auf den Zugangswegen zum Haus sowie das Streuen von abstumpfenden Mitteln, die nach Satzung der Stadt Leverkusen zugelassen sind.

B) Bei Häusern ohne ausgebautem Dach:

- a) von den Bewohnern des Erdgeschosses
der zugehörige Straßenteil, der Vorgarten nebst Hauszugang, der Erdgeschoßflur und die vordere Kellertreppe mit dem zugehörigen Flur bis zur Mittelwand.
- b) von den Bewohnern des ersten Obergeschosses
die Treppe vom Erd- bis zum ersten Obergeschoß nebst Obergeschossflur sowie der Hofraum, die hofseitige Kellertreppe und der gemeinsame Kellerraum hinter der Mittelwand.

- c) von den Bewohnern des zweiten Obergeschosses bzw. Dachgeschosses
die Treppe vom ersten Obergeschoss bis zum Dachgeschoss einschließlich der zugehörigen Flure und die gemeinsamen Räume im Dachgeschoss
- d) von allen Hausbewohnern von Fall zu Fall abwechselnd
die Beseitigung von Schnee und Eis auf den Zugangswegen zum Haus sowie das Streuen von abstumpfenden Mitteln, die nach Satzung der Stadt Leverkusen zugelassen sind.

Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Der Winterdienst ist grundsätzlich von allen Mietern des Hauses zu leisten.

- 12. Bei Sturm- und Regenwetter sowie bei Frost sind die Hausbewohner verpflichtet, zur Verhütung von Schäden für das rechtzeitige Schließen der Fenster zu sorgen. Wenn der Trockenraum beim Wäschetrocknen verschlossen ist, haftet dafür der Mieter, der den Schlüssel hat.

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

- 13. Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich der Genossenschaft oder ihrem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

- 14. Die Inhaber der Wohnungen werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, an die Geschäftsstelle des **Bauverein Bergisches Heim eG** zu wenden. Die Geschäftsstelle befindet sich in Leverkusen-Schlebusch, An der Steinrütch 40. Sie ist **Dienstags und Freitags von 9 bis 12 Uhr, Dienstag nachmittag von 14:30 bis 16:30 Uhr** und **Donnerstags von 16 bis 18 Uhr** geöffnet. Im Internet sind wir erreichbar unter: www.bergisches-heim.de

Eilige Meldungen können jederzeit telefonisch gemacht werden. **Telefon: 0214 / 85 50 60**

.....
Ort, Datum

Leverkusen,.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Mieters

.....
Bauverein Bergisches Heim e.G.