



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ARNSBERG + SUNDERN 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 Dauernutzungsvertrages einzuhalten.

I Schutz vor Lärm

- 1.) Vermeidbarer Lärm oder störende Geräusche belasten unnötig alle Hausbewohner und sollten insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr vermieden werden. Deshalb ist Musizieren während der oben genannten Ruhezeiten zu unterlassen. Fernseh-, Radio- und HiFi-Geräte 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 im Haus, Keller, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Rasen mähen, Bohren, Hämmern, Sägen und dergleichen) so sind diese Verrichtungen nicht in den Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen vorzunehmen.
- 3.) Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung der Außenanlagen Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspiel) sind im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Eltern achten gemäß ihrer Aufsichtspflicht auf die Aktivitäten ihrer Kinder, um Beschmierungen, Beschädigungen etc. der Gemeinschaftsanlagen zu vermeiden.
- 4.) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betreffenden Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

II Sicherheit

- 1.) Zum Schutz der Hausbewohner ist die Haustür ständig geschlossen zu halten. Kellereingänge und hintere Ausgänge sind zu verschließen.
- 2.) Haus- und Hintereingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zu geparkt oder durch Fahrräder, Möbel, Schuhe usw. versperrt werden.
Das Abstellen eines Kinderwagens im Hausflur bzw. Vorraum zum Keller ist insofern erlaubt, wenn keine anderen Hausbewohner durch ihn erheblich belästigt werden.
Die Zufahrten zu den Häusern sind stets frei zu halten, damit im Not- und Katastrophenfall die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist.
- 3.) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Im Wasch- und Trockenraum, sowie den Kellergängen und Treppenhäusern dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 4.) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gasleitungen ist sofort der Versorgungsbetrieb sowie die Wohnungsgenossenschaft Arnsberg + Sundern eG 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.
- 5.) Alle entstandenen und voraussehbaren Schäden am und im Haus (zum Beispiel defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Wasserleitungen u.a.) sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.
Bei akuter Gefahr muss jeder Hausbewohner vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen deutlicher Warnzeichen sorgen.
Auch bei Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und Kellerbereichen muss dem Vermieter schnellstens Nachricht gegeben werden, damit eine Ausbreitung verhindert und eine Bekämpfung erfolgen kann.

- 6.) Werden technische Anlagen und Einrichtungen (zum Beispiel Fahrstühle, Türöffner, Wechselsprech-, Fernmelde- und Antennenanlagen) vorsätzlich beschädigt, wird der ermittelte Verursacher zur Verantwortung gezogen.
- 7.) Das Anbringen von Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Parabolspiegeln etc. ist nicht gestattet. Andere Anbringungen wie Markisen, Sichtblenden etc. sind nur bei ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung gestattet.

III Reinigung

- 1.) Der Vermieter sieht es als selbstverständlich an, dass Haus und Grundstück sauber gehalten werden. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, haben die Hausbewohner nach einem Reinigungsplan die kleine und große Hausreinigung abwechselnd durchzuführen.
Die kleine Hausreinigung umfasst das Kehren und feuchte Wischen der Treppen, Geländer, Treppenhausfenster und -flure der jeweiligen bewohnten Etage. Die große Hausreinigung umfasst die Pflege der Kellerflure, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftliche Abstellräume und den Boden, die Zugangswege einschließlich der Außentreppen, den Hof und den Müllplatz. Anders lautende Festlegungen können durch einstimmige Regelungen der Hausgemeinschaft getroffen werden. Wird die Reinigungspflicht vom Hausbewohner unterlassen, so kann der Vermieter ihn abmahnen. Sollte der Hausbewohner trotz Abmahnung seinen Reinigungsverpflichtungen nicht nachkommen, so ist der Vermieter befugt, die Reinigung von dritten Personen oder auch Reinigungsfirmen auf Kosten des Hausbewohners vornehmen zu lassen. Abwesenheit oder Krankheit entbinden nicht von der allgemeinen Reinigungspflicht. In solchen Fällen muss vom Hausbewohner für eine Vertretung gesorgt werden.
- 2.) Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt abwechselnd durch die Hausbewohner. Begonnen wird im Erdgeschoß links, Wochenweise, im Uhrzeigersinn; oder nach einem Plan, den die Hausgemeinschaft selbst aufstellt. Wird der Winterdienst nicht von den Hausbewohnern selbst durchgeführt, lässt die Wohnungsgenossenschaft diese Arbeiten auf Kosten der Hausbewohner vornehmen. Die behördlichen Bestimmungen besagen, dass "Maßnahmen gegen Winterglätte zwischen 07.00 und 20.00 Uhr wirksam sein müssen". Diese Zeiten gelten auch für die jeweils laut Einteilung zuständigen Hausbewohner, soweit das Ortsrecht keine anderen Zeiten festlegt.
Die Streugutbevorratung ist rechtzeitig beim Vermieter anzumelden. Im übrigen gilt die gültige Satzung der Stadt bzw. Gemeinde.
- 3.) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln und ähnliches dürfen auf keinen Fall in die Toiletten und Abflussbecken geschüttet werden. Die Abfälle sind entsprechend der Stadtsatzung vor zu sortieren und in die dafür vorgesehenen Müllgefäße einzufüllen, bzw. die öffentlich bekanntgemachten Sammelstellen und Rückführungssysteme zu nutzen. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat ins Haus, auf die Zugangswege oder auf den Standplatz der Müllgefäße geschüttet wird. Kellerfenster und Lichtschächte sind stets sauber zu halten und zerbrochene Kellerfensterscheiben sofort zu ersetzen.
- 4.) Das Trocknen von Wäsche hat in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten zu erfolgen. Das Trocknen von Wäsche, in der Wohnung, auf Balkonen und Loggien über Brüstungshöhe ist nicht gestattet.
- 5.) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht aus den Fenstern, über den Balkonbrüstungen und im Treppenhaus erfolgen.
- 6.) Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Balkone anderer Hausbewohner tropft.

- 7.) Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzzeitiges Öffnen der Fenster sich gegenüberliegender Räume (Stoßlüftung). Zum Treppenhaus darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden. Zur Strasse gelegene Fenster und Balkonbrüstungen dürfen nicht zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit, außer zum kurzen Lüften, geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 8.) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind von jedem Hausbewohner alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Hausbewohner für einige Zeit abwesend sein sollte.

IV Gemeinschaftseinrichtungen

Bei der Beschädigung von Gemeinschaftseinrichtungen sind alle Hausbewohner davon betroffen. Deshalb sollte die gesamte Hausgemeinschaft darauf achten, dass das Gemeinschaftseigentum pfleglich zu behandeln ist. Festgestellte Schäden und Verursacher sind umgehend dem Vermieter zu melden.

V Personenaufzüge

Die unsachgemäße Benutzung kann zu gefährlichen Schäden führen. Deshalb sollten Kinder bis zum schulpflichtigen Alter diesen nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Unbedingt zu unterlassen ist auch eine unnötige Dauerbelastung. Ein Aufzug ist nicht zum Spazieren fahren gedacht. Im Interesse der Sicherheit muss jeder Benutzer darauf achten, dass die erlaubte Höchstbelastung nicht überschritten wird.

VI Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft

Die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft Arnsberg + Sundern eG befindet sich in 59755 Arnsberg, Goethestr. 39a.

Bei etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, werden die Hausbewohner gebeten, sich zu den Öffnungszeiten an die entsprechenden Wohngebietsbetreuer zu wenden.

Beschwerden müssen schriftlich erfolgen. In allen Angelegenheiten bitte stets die Wohnungs-Nr. und den vollständigen Absender angeben.

Im Bedarfsfall ist Beschäftigten der Wohnungsgenossenschaft Arnsberg + Sundern eG, sowie den Beauftragten (zum Beispiel Handwerksbetrieben, Institutionen) der Zutritt zur Wohnung zu gewähren. Dieser Personenkreis hat sich entsprechend auszuweisen.

Fassung 21.05.2003



Wohnungsgenossenschaft Arnsberg + Sundern eG
59755 Arnsberg • Goethestr. 39a
Telefon (02932) 4 75 91-0
e-mail: info@wgas.de • internet: www.wgas.de