



# **Hausordnung**

(Fassung November 2014)

## **Präambel**

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

## **A. Sicherheit**

1. Die Haustüren sowie Kelleraußentüren sind geschlossen zu halten, dürfen jedoch aus brandschutztechnischen Gründen nicht verschlossen werden. Ebenfalls müssen Fluchtwege freigehalten werden.
2. Eingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege. Sie dürfen deshalb nicht durch Gegenstände wie Schuhe, Regale, Fahrräder, Motorräder oder Kinderwagen zugestellt werden. Auch auf dem Trockenboden, in den Kellergängen sowie den Gemeinschaftsräumen, dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen oder Geruch erzeugenden Stoffen in Mieterkellern oder Wohnungen ist nur mit mietvertraglicher Genehmigung erlaubt. Bei der Lagerung von Heizöl müssen die amtlichen Richtlinien eingehalten werden. Sprengstoffe sowie andere explosive Materialien dürfen weder im Haus noch auf das Grundstück gebracht werden.
4. Im Falle von ausströmendem Gas:
  - Den Raum nicht mit offenem Licht betreten!
  - Keine elektrischen Schalter betätigen!
  - Den Haupthahn schließen!
  - Sofort das Gaswerk sowie die Dormagener Wohnungsbau GmbH benachrichtigen!
5. Bei Schäden an Wasserleitungen:
  - Den Haupthahn schließen!
  - Das Wasserwerk sowie die Dormagener Wohnungsbau GmbH benachrichtigen!
6. Fällt die Flur- und Treppenhausbeleuchtung aus, so ist unverzüglich die Dormagener Wohnungsbau GmbH zu verständigen.
7. Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und an das Gebäude angrenzenden Flächen aus Sicherheitsgründen nur mit einem Elektrogrill erlaubt. Auf Nachbarn ist Rücksicht zu nehmen.
8. Blumenkästen müssen sachgerecht und sturmsicher angebracht sein. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.
9. Keller, Boden- und Treppenhausfenster sind in den kalten Jahreszeiten geschlossen zu halten. Dachfenster sowie Keller, Boden- und Treppenhausfenster sind bei Regen und Unwetter zu schließen.
10. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um das Einfrieren der Sanitären Anlagen zu vermeiden.
11. Das Anbringen von Hinweis- und Verbotsschildern bedarf der Genehmigung des Vermieters.
12. Haustürschlüssel
  - Der Hausschlüssel darf hausfremden Personen nicht dauernd überlassen werden.
  - Bei längerer Abwesenheit sind die Schlüssel bei einer Person des Vertrauens in der Nachbarschaft zu hinterlegen.
  - Name und Anschrift der Vertrauensperson sind dem Vermieter zu benennen.
  - Der Mieter ist nur nach Absprache und mit Zustimmung des Vermieters berechtigt, Hausschlüssel nachmachen zu lassen.



- Bei Mietvertragsende muss er alle - auch die auf eigene Kosten nachgemachten - Schlüssel dem Vermieter unaufgefordert übergeben.
- Der Vermieter ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjekts berechtigt, bei Verlust ausgehändigter oder durch den Mieter selbstbeschaffter Schlüssel auf Kosten des Mieters die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neuen Schlössern anfertigen zu lassen; diese Regelung gilt entsprechend für eine zentrale Schließanlage des Hauses.

## **B. Lärmschutz**

1. Aus gegenseitiger Rücksichtnahme ist unnötiger Lärm zu vermeiden.
2. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen und dürfen bei Benutzung im Freien die übrigen Hausbewohner nicht stören.
3. Das Musizieren ist in den allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr zu unterlassen.
4. Geräuschvolle Arbeiten wie Staubsaugen und Handwerken sind auf die Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu beschränken.
5. Sofern kein Waschkeller vorhanden ist und die Waschmaschinen in den Wohnungen aufgestellt werden müssen dürfen diese nur in der Zeit von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr genutzt werden.
6. Festlichkeiten, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, müssen den betroffenen Mitbewohnern rechtzeitig angekündigt werden - trotzdem müssen Ruhezeiten eingehalten werden.
7. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
8. Die Kinder sollen auf den Spielplätzen spielen. Bei Sport und Spiel muss auf die Bewohner sowie auf eine Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmmachende Spiele und Sportarten wie Fußball sind im Hause sowie auf den angrenzenden Freiflächen nicht gestattet.

## **C. Reinhaltung**

1. Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Wohnen mehrere Mieter auf einem Stockwerk, so hat die Reinigung im Wechsel wochenweise zu erfolgen.
3. Soweit von der Dormagener Wohnungsbau GmbH kein besonderer Reinigungsplan aufgestellt ist, oder die Hausreinigung nicht durch eine Firma durchgeführt wird, haben die Hausbewohner abwechselnd
  - die Zugangswege, Hofflächen und Außentreppen
  - den Standplatz der Müllgefäße
  - den Bürgersteig am Hause
  - die Fahrbahn, falls durch Ortsrecht bestimmt
  - die Keller- und Hausflure sowie das Treppenhaus einschließlich der Fenster und des Speichers zu reinigen.Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner für eine Wahrnehmung seiner Reinigungspflichten Sorge zu tragen.
4. Die Schnee- und Eisräumung, sowie das Streuen der Straßenwege, sämtlicher Zugänge zum Haus und Hof bei Glatteis obliegt dem Mieter, der für die Keller- und Außenreinigung zu sorgen hat. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr wirksam sein, sofern das Ortsrecht keine anderen Zeiten vorschreibt.
5. Kehrgeräte und Streugut hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen.
6. Abfälle dürfen nur in die dafür vorgesehenen Müllgefäße entsorgt werden. Die durch die örtlichen Entsorgungsvorschriften bestimmte Aufteilung der Abfälle auf verschiedene Gefäße ist einzuhalten.
7. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf weder aus dem Fenster oder über die Balkonbrüstung noch im Treppenhaus erfolgen.
8. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand hinunterläuft oder auf andere Fenster und Balkone tropft.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.



10. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.
11. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Wir müssen Ihnen die Verunreinigungen der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.
12. Der Vermieter behält sich vor, die Reinigung allgemein benutzter Räume (Dachboden, Treppenhaus, etc.) sowie der Außenanlagen einem Fachunternehmen in Auftrag zu geben, für den Fall, dass die Hausreinigung in der Wohnanlage auch nach einmaliger Abmahnung nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird.

Entscheidend ist das Gesamtbild, so dass Ausnahmen hiervon nur in Frage kommen, wenn der Mieter eine ordnungsgemäße Hausreinigung nachweist.

#### **D. Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen**

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.
2. In den zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen und Anlagen dürfen Gegenstände aller Art, insbesondere Fahrräder, Mopeds, Motorräder und sonstige Fahrzeuge nicht abgestellt werden.
3. Dasselbe gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und anderen Gegenständen außerhalb des Hauses auf dem Grundstück.
4. Jeder Mieter hat nur das ihm zugewiesene Keller- bzw. Speicherabteil zu nutzen.
5. Das Rauchen in den Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen sowie den Gemeinschaftsanlagen, insbesondere auf unseren Spielplätzen ist untersagt.
6. Die Briefkasten-, sowie Klingenanlagen sind einheitlich von der Genossenschaft bei Einzug zu beschriften. Änderungen sind der Genossenschaft umgehend mitzuteilen und werden mit 5,00 € berechnet. Bei Nichtmeldung der Änderung und Feststellung durch uns werden dem Mieter Kosten in Höhe von 20,00 € in Rechnung gestellt.

#### **Personenaufzüge**

1. Der Aufzug darf von Kindern unter vier Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.
2. Die Aufzugskabine ist entsprechend dem Reinigungsplan von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen keine Möbelstücke und dgl. befördert werden. Des Weiteren ist es nicht gestattet, in den Aufzugskabinen zu rauchen.

#### **Gemeinschaftsantenne / Breitbandkabelanschluss**

1. Um den Empfang anderer Teilnehmer nicht zu stören, darf die Verbindung von der Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Anschlusskabel vorgenommen werden.
2. Der Hausbewohner hat der Dormagener Wohnungsbau GmbH Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Empfangsstörungen unverzüglich mitzuteilen. Nur Beauftragte der Dormagener Wohnungsbau GmbH sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den von der Dormagener Wohnungsbau GmbH beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen sowie das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten zu gestatten, um eine Kontrolle der angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

#### **Rundfunk- und Fernsehantennen**

1. Außenantennen, insbesondere Fernsehantennen, dürfen nur mit vorheriger Einwilligung des Vermieters angebracht werden und nur nach Abschluss eines besonderen Antennenvertrages.
2. Die Ausführung muss fachgerecht erfolgen.
3. Der Mieter haftet für alle aus der Anbringung und aus dem Vorhandensein der Anlage entstehenden Schäden ohne Rücksicht auf sein Verschulden.
4. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Zustand der Anlage auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann überprüfen zu lassen.



### **Gemeinschaftswaschanlage**

1. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch die Dormagener Wohnungsbau GmbH zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründliche zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.
2. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
3. Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Dormagener Wohnungsbau GmbH unverzüglich zu verständigen.

### **Kinderspielplätze**

1. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern spielender Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird.
2. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

### **Hundehaltung**

1. Hunde sind grundsätzlich im Wohngebiet nur angeleint zu führen.
2. Verschmutzungen, die durch Hunde verursacht werden, sind sofort zu beseitigen.

### **Folgen bei Verstößen gegen die Hausordnung, Änderungsrecht des Vermieters**

1. Der Vermieter darf die Hausordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung ändern oder ergänzen.
2. Zu diesem Vorgehen wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im Voraus ermächtigt.
3. Der Vermieter hat in den Abmahnungsschreiben auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.