

Hausordnung

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 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 Ihres Nutzungsvertrages.

I. Benutzung des Grundstücks

1. Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.
2. Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.
3. 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 (siehe IV. Schutz vor Lärm) einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser. Ebenfalls ist Ballspielen gegen Fassaden, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen untersagt. Die Kosten für die Reparatur etwaiger Schäden sind vom Verursacher bzw. dessen gesetzlichen Vertretern zu tragen.

4. Das Aufstellen von Planschbecken, Pools und Trampolinen auf Balkonen und Grünflächen ist verboten.

II. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus- und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Jeder Wohnungsinhaber ist verpflichtet, sich an der Reinigung sämtlicher zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räume (Waschküche, Kellerflur, Treppenhaus, Speicher usw.) zu beteiligen, ohne Rücksicht darauf, ob er sie im Einzelfall benutzt oder nicht. Jeder Mieter reinigt den zu seiner Wohnung führenden Flur, die Treppe, den Treppenabsatz und das Flurfenster. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Das Treppenhaus ist mindestens einmal in der Woche gründlich feucht zu reinigen. Alle anderen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räume sind mindestens einmal monatlich im Wechsel aller Mieter des Hauses zu reinigen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn die Reinigung durch einen vom Vermieter beauftragten Dritten erfolgt.

Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glätteis sind entsprechend der öffentlich-rechtlichen Ortssatzung durchzuführen, soweit dies nicht durch einen beauftragten Dritten erfolgt.

Bei Abwesenheit eines Mieters hat dieser vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Schuhe, Textilien, Badezimmergarnituren, Teppiche etc. dürfen Sie nicht aus dem Fenster, über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur unterhalb der Balkonbrüstung trocknen. Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, die Waschküche, die Wäschespinne oder der Trockenraum zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Windeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind im Hausmüll zu entsorgen.

Bodenbeläge, Duschwandabtrennungen, Silikonfugen, Lüftungsauslässe und Abdeckungen, sowie Rauchmelder sind regelmäßig zu reinigen.

III. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben, dürfen aber nicht verschlossen werden. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung. Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen z. B. einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn diese von Ihnen benötigt werden und dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausmitbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören nicht ins Treppenhaus.

Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Speicher- und 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 erlaubt.

IV. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen nur von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Bitte achten Sie bei lärmverursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten nicht vor 7:00 Uhr beginnen und um 20:00 Uhr beendet sein. Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Bitte informieren Sie vor einer Feier die anderen Hausbewohner über Ihr Vorhaben. Sonn- und Feiertags sind grundsätzlich lärmverursachende Tätigkeiten zu unterlassen.

V. Wasser, Lüftung und Heizung

Um Wasserverunreinigungen z.B. durch Legionellen 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 Duschköpfen, sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

Lüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus ist untersagt. Im Übrigen gilt hinsichtlich des Heizens und Lüftens das Infoblatt, welches dem Nutzungsvertrag beigelegt ist. Vorhandene Lüftungsauslässe und -gitter sind nicht zu verschließen, da diese unerlässlich für die notwendige Belüftung, Entlüftung oder Luftzirkulation sind. Werden diese Öffnungen verschlossen, ist durch die Einschränkung der Belüftung die menschliche Gesundheit und die Bausubstanz gefährdet.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse Sorge dafür tragen, ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit - außer zum Lüften - unbedingt geschlossen.

Eisenbahn-Bauverein Elberfeld e.G.

Rottscheidter Str. 28

42329 Wuppertal

Der Vorstand

- Stand: März 2019 -