

Hausordnung - Hausgemeinschaft

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause im Allgemeinen und in ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Ein jeder möge bedenken, dass er und seine 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 des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens daher diese Hausordnung auf. Ihre Innehaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

Gesundheitspflege und Umwelt

1. Lüftung

Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese – möglichst in Form einer Querlüftung – ist wirksamer als lang andauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten straßenwärts gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden.

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

2. Waschen und Trocknen von Wäsche

Die Wohnung ist nicht zum Waschen und Trocknen von Wäsche bestimmt. Sind Kleinkinder im Haushalt, dann sollte beim Trocknen der Kinderwäsche auf die Belange der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Die polizeilichen Bestimmungen über das Trocknen von Wäsche zur Straße hin sind dabei zu beachten.

Ruhe im Heim

3. Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Hausmusik und das Spielen von Radioapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. In den Abendstunden und nachts, jedenfalls ab 22.00 Uhr sind wegen der Rücksichtnahme auf die Hausbewohner und Nachbarn hierbei die Fenster geschlossen zu halten.

An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

4. Spielen von Kindern

Im Treppenhaus und im Treppenflur sollen Kinder nicht spielen und lärmern oder die Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Die Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- und Liegeplätze. Die Kinder sollen sich im Hof und in den Anlagen nur auf den für sie vorgesehenen Spielplätzen aufhalten.

5. Teppichklopfen

Teppiche, Kleider usw. sollen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden, nicht aber auf Treppen und Fluren oder aus den Fenstern. Klopfstage sind freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr. Das Ausklopfen und Reinigen dieser Gegenstände auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus ist nicht statthaft.

6. Brennmaterial

Im der Wohnung darf Holz und Brennmaterial keinesfalls zerkleinert werden. Diese Arbeiten können wochentags im Keller in der Zeit von 09.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorgenommen werden. Nach Einlagerung von Brennmaterial sind die benutzten Zugänge gründlich zu säubern.

Schadenverhütung

7. Pflege der Fußböden

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Parkett- oder Steinholzfußböden und solche mit Eichen- oder Linoleumbelag dürfen nicht geschleuert werden. Sie sind mit den geeigneten Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden.

8. Aborte und Abflussbecken

Im Interesse der Gesundheit sind die Aborte stets sauber zu halten. Haus und Küchenabfälle dürfen weder in die Aborte noch in die Abflussbecken geschüttet werden. Schmutz- oder Abwässer dürfen nicht in Dach- und Regenrinnen gegossen werden.

9. Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen 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 und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guss von oben erhalten!

10. Frostgefahr

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, Abortspülkästen, Badeöfen, Abflussrohre, Wasserleitungen usw. ggf. durch Einstreuen von Viehsalz oder Entleerung vor dem Einfrieren zu schützen. Abort- und Badezimmerfenster sind geschlossen zu halten. Über die etwa zu treffenden notwendigen Maßnahmen, insbesondere den Schutz der Wasseruhr und das Abdichten von Keller- und Bodenfenstern sollen sich die Hausbewohner verständigen.

Erhöhte Einfriergefahr besteht, wenn die Außentemperatur minus 5° Celsius unterschreite, vor allem aber während der Nacht. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

11. Brandgefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller gefährdet das Haus. Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer Genehmigung des Wohnungsunternehmens gestattet und muss sowohl den feuerpolizeilichen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen.

Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen, weil dadurch Brandgefahr und durch Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht. Heiße Asche muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht gestattet und darf daher nur im Freien vorgenommen werden.

12. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen 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. Anzeige von Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem 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.

Zugänge zum Hause und zu den Wohnungen

14. Eingänge und Toreinfahrten

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

15. Treppenhaus und Flure

Treppen und Flure sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- und Motorrädern oder Mopeds benutzt werden.

Gemeinsam benutzte Räume

16. Reinigung des Treppenhauses

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber.

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen den Zugang zum Hause, die Haustreppe sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses; sie haben erforderlichenfalls den Zugang zum Haus und die Haustreppe von Schnee freizuhalten und Glätte durch Sand, Asche oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen.

Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur.

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

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.

Die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Boden sowie die Gänge auf dem Boden werden abwechselnd nach näherer Anweisung des Wohnungsunternehmens gereinigt.

Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z.B. Fahrradraum) trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer. Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Benutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet wird.

16a. Am Heraus- und Hereinstellen der Mülltonnen hat sich ebenfalls jede Mietpartei in wechselnder Reihenfolge zu beteiligen.

17. Waschküche und Trockenboden

Die Waschküche und der Trockenboden stehen auf Grund des bestehenden Waschplanes zur Benutzung zur Verfügung. Die Schlüssel für Waschküche und Trockenspeicher gibt ein Benutzer dem anderen in der vorgesehenen Reihenfolge weiter. Für das ordnungsgemäße Abschließen der Räume haftet derjenige, der die Schlüssel im Besitz hat. Ein etwaiger Verlust der Schlüssel geht zu seinen Lasten und ist dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten sofort mitzuteilen. Waschküche, Trockenplatz im Hof oder auf dem Boden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen.

Der Waschkessel ist nur zum Kochen der Wäsche zu benutzen. Er ist erst dann anzuhetzen, wenn genügend Wasser eingefüllt ist. Das Schmutzwasser darf erst dann abgelassen werden, wenn das Feuer unter dem Kessel erloschen ist. Die Reinigung des Kessels darf keinesfalls mit Reinigungsmitteln vorgenommen werden, die die Kesselwandung angreifen. Mit Rücksicht auf die hohen Wasserkosten ist unnötiger Wasserverbrauch zu vermeiden.

18. Schutz des Hauses

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, zum Vorboden und zum Vorkeller stets abzuschließen.

Die Haustür ist im Sommer um 22.00 Uhr, im Winter um 21.00 Uhr von der Partei abzuschließen, der jeweils die Reinigung des Zugangs zum Erdgeschoss obliegt. Es ist darauf zu achten, dass die Haustür dann bis 07.00 Uhr früh abgeschlossen bleibt.

Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens

Die Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens befindet sich in Düren, Grüngürtel 31, Telefon 39 09 – 0

Die Inhaber der Wohnungen werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, an das Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten zu wenden.

Düren, den 1. Oktober 1967

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
für Stadt und Kreis Düren e.G.