



**GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSVEREIN  
ZU BOCHUM eG**

**Am Hülsenbusch 56, 44803 Bochum**

## **HAUSORDNUNG** für Wohnungen der Genossenschaft

Diese Hausordnung besteht zur Wahrung der Belange der Bewohner und der Genossenschaft. Ihre Beachtung erhält den Hausfrieden und fördert die Gemeinschaft.

Wie im Nutzungsvertrag vereinbart, ist die Hausordnung für den Wohnungsinhaber verbindlich. 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 Dauernutzungsvertrages. Mit der Unterschrift unter den Dauernutzungsvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

### **Verhalten im Hause**

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 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 auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 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. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

Die Fußböden in der Wohnung sind mit geeigneten Mitteln zu pflegen. Druckstellen von Möbeln sind durch zweckentsprechende Unterlagen oder Untersätze zu vermeiden. Zur Pflege der Fußböden im Treppenhaus dürfen keine glätteerzeugenden Mittel benutzt werden.

Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Der Nutzungsberechtigte haftet für Schäden, die durch herabfallende Gegenstände eintreten. Das Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken sowie das Reinigen der Fensterbänke haben so zu geschehen, dass kein Wasser herunterläuft.

Fällt die Flur- bzw. Treppenhausbeleuchtung aus, so ist die Genossenschaft zu benachrichtigen. Die Bewohner der einzelnen Stockwerke sorgen bis zur Abstellung des Schadens für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs. Der Lichtschalter der Treppenhausbeleuchtung (Dauerlicht) darf nicht eingeklemmt werden.

## **Reinigung der gemeinschaftlichen Zugänge und Räume**

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseiligung und zum Streuen bei Glatteis ist gesondert geregelt.

Die Inhaber der Wohnungen im Erdgeschoß reinigen den Zugang zum Hause, die Haustreppe, Haustür sowie die Treppen zu ihrem Geschoß und die dazugehörigen Fenster. Die Inhaber der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoß und die dazugehörigen Fenster.

Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig wöchentlich ab. Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er dafür zu sorgen, dass auch während seiner Abwesenheit ordnungsmäßig gereinigt wird. Kellertreppe, Kellergänge, Kellerausgänge, Bodentreppe, Trockenboden, Gänge auf dem Trockenboden sowie die dazugehörigen Fenster und Türen werden abwechselnd nach näherer Anweisung der Genossenschaft gereinigt.

Werden außergewöhnliche Reinigungen erforderlich, so sind diese von dem Nutzungsberechtigten zu bewirken, der die Verschmutzung verursacht hat. Die Reinigung sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel aller Mieter.

Verschmutzungen der Kellerräume bzw. Trockenböden durch Schornsteinfeger oder Handwerker sind von den planmäßig zuständigen Wohnungsinhabern zu beseitigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

## **Benutzung der gemeinschaftlichen Zugänge**

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Auf dem Hof, den Fluren, Treppen, Böden, Kellergängen, der Waschküche oder sonstigen, für den gemeinsamen Gebrauch der Hausbewohner bestimmten Orten, darf nichts abgestellt werden. 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.

Betten, Decken, Matratzen, Teppiche, Läufer, Fußmatten und dgl. dürfen nur auf dem Hof gereinigt werden. Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmereignaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Fahrräder, Kinderwagen, Kinderroller und dgl. sind im eigenen Kellerraum oder in den besonderen Vorräumen abzustellen. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden.

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

## **Schließen der Haus- und Hoftüren**

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit und zur Sicherheit aller übrigen Bewohner des Hauses bitten wir Sie, zukünftig Ihre Haustür in der Nacht nicht mehr von innen abzuschließen.

## **Sicherung gegen Feuergefahr**

Offenes Licht und das Rauchen auf dem Boden oder im Keller ist gefährlich. Leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe wie z. B. Benzin dürfen nicht im Hause aufbewahrt werden. Heizmaterial ist sachgemäß im Keller zu lagern. Die Lagerung von Heizöl darf nur mit besonderer Genehmigung der Genossenschaft erfolgen und muss der Feuerungsverordnung entsprechen.

In den Abstellräumen und auf den Böden darf kein Gerümpel gelagert werden. Die Räume sind regelmäßig zu säubern.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist zu unterlassen. Wohn- und Kellerräume, in denen sich Kaminschieber befinden, müssen für den Schornsteinfeger zur Reinigung der Kamine zugänglich sein. 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

## **Benutzung der Waschküche, des Trockenplatzes und des Trockenbodens**

Waschküche und Trockenboden stehen nach dem aufgestellten Waschplan den Hausbewohnern zur Verfügung.

Die Schlüssel für Waschküche und Trockenboden sind bei der Genossenschaft abzugeben bzw. anzufordern. Die Waschküchentür ist geschlossen zu halten; Entlüftung nur durch das Waschküchenfenster.

Nach dem Gebrauch sind die Waschküche und der Trockenboden zu reinigen und in Ordnung zu bringen. Die zeitweilige oder dauernde Nichtbenutzung der Waschküche enthebt nicht von der Verpflichtung zur Reinigung im regelmäßigen Wechsel nach dem Waschplan.

Der Benutzer hat sich von dem Zustand der Waschküche und der Waschgeräte bei Ingebrauchnahme zu überzeugen. Vorgefundene Beschädigungen sind der Genossenschaft mitzuteilen, da solche dem zur Last fallen, der die Waschküche zuletzt benutzt hat. Arbeitswäsche darf wegen der Fettrückstände in den Waschautomaten nicht gewaschen werden.

Zur Verhütung von Wasserschäden ist darauf zu achten, dass auf den Trockenböden keine Wäsche aufgehängt wird, aus der noch Wasser tropft. Bei Regen, starkem Wind und bei Benutzung des Bodens über Nacht sind die Bodenfenster geschlossen zu halten.

Das Gleiche gilt für die Fenster der Trockenräume im Kellergeschoss. Nach Ablauf der Benutzungszeit sind die Waschküche und der Trockenboden freizugeben.

## **Unterbringung von Abfällen und Asche**

Küchenabfall, Müll und Asche müssen in die für die Wohngebäude bestimmten Behälter getragen werden. Für Verschmutzungen der Hausanlagen und für Verstopfungen der Abwasserleitungen haftet zunächst die Hausgemeinschaft.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Spülen Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu die Toilette hinunter. Auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Wird jedoch einem Wohnungsinhaber eine Verschmutzung nachgewiesen oder hat er durch das Abspülen von Gegenständen eine Verstopfung der Abwasserleitung verursacht, so hat er für die Beseitigung allein zu sorgen oder deren Kosten zu tragen. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Müllbehälter. Diese Bestimmung gilt besonders dort, wo Kunststoff-Müllgefäße aufgestellt sind.

## **Müllräume und Müllboxen**

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung. Bitte regeln Sie das Herausstellen der Tonnen an die Straße innerhalb der Hausgemeinschaft.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb, und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

## **Lüftung, Heizung und Wasser**

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir untersagen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbeigeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als zwei Wochen), für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

## **Benutzung und Unterhaltung der Gartenanlagen, Kinderspielplätze, Garagen und deren Zufahrtswege**

Soweit zur Wohnung ein Hausgarten gehört, hat der Wohnungsinhaber für die ordnungsgemäße Bepflanzung und Pflege zu sorgen. Beabsichtigt die Genossenschaft, anstelle der Hausgärten Grün-, Garagen- oder sonstige Gemeinschaftsanlagen zu schaffen, und hat sie den Gartenbesitzer innerhalb einer angemessenen Frist hiervon in Kenntnis gesetzt, so ist der Hausgarten an die Genossenschaft herauszugeben.

Die Tore zu den Garagenanlagen und die Garagentore sind stets zu verschließen.

Fahrweg und Garagenvorplatz haben die Garagenbesitzer sauberzuhalten und bei Frostwetter von Eis und Schnee zu befreien.

Garagenvorplätze, Garagen-Zufahrtswege sowie Hausgärten, Vorgärten und Rasenflächen sind keine Spiel- oder Liegeplätze. 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 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.

## **Haustiere**

Die Haltung von Hunden und Katzen ist nur mit Zustimmung aller Wohnungsinhaber und nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Vorstand gestattet. Hunde sollen in Grün- und Hofanlagen nicht frei herumlaufen. Beschädigungen oder Verunreinigungen der Hausanlagen haben die Hundehalter zu beseitigen.

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 Sandkisten fern

## **Bauliche Veränderungen**

Bauliche Veränderungen jeder Art, z. B. das Versetzen von Feuerstätten, Änderung von Kaminanschlüssen, Anschluss eines Ölofens, Aufstellen einer elektrischen Waschmaschine, Änderung bzw. Erweiterung der elektrischen Anlage, Anbringen einer Funk-, Radio- oder Fernsehantennenanlage usw. dürfen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstandes vorgenommen werden.

## **Schlussbestimmungen**

Es bleibt der Genossenschaft vorbehalten, die vorstehenden Bestimmungen zu ändern.

Bochum, im Oktober 2017

GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSVEREIN  
ZU BOCHUM EG  
Der Vorstand  
Reitz Groß Plottek