

# Hausordnung



Arbeitsgemeinschaft  
der ehemals gemeinnützigen  
Wohnungsunternehmen  
in Hagen

## § 1 Hausordnung

**1.1** Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Nutzungsvertrages einzuhalten. Haus und Wohnung werden nur dann zum wirklichen Heim, wenn jeder sie so behandelt, als wären sie sein Eigentum.

## § 2 Schutz vor Lärm

**2.1** Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13<sup>00</sup> bis 15<sup>00</sup> Uhr und von 22<sup>00</sup> bis 7<sup>00</sup> Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien und auf Balkonen, Loggien usw. darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

**2.2** Sind bei hauswirtschaftlichen oder handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8<sup>00</sup> bis 13<sup>00</sup> Uhr und von 15<sup>00</sup> bis 20<sup>00</sup> Uhr vorzunehmen. Hiervon ausgenommen ist der Samstagnachmittag.

**2.3** Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22<sup>00</sup> bis 6<sup>00</sup> Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner und Nachbarn gestört wird.

**2.4** Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muß auf die Anwohner und auf die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z.B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Das Befahren der Hofanlage mit Fahrrädern, Mopeds oder dergleichen ist ebenfalls nicht gestattet.

**2.5** Festlichkeiten aus besonderem Anlaß, die sich über 22<sup>00</sup> Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Es ist allerdings selbstverständlich, daß solche unvermeidbar etwas lauterer Feste auch mit Genehmigung der Nachbarn in erträglichem Rahmen bleiben müssen.

**2.6** Bei Erkrankung eines Nachbarn sollte es auch ohne besondere Aufforderung für jedermann ein Zeichen des Anstandes sein, besondere Rücksicht zu nehmen.

### § 3 Sicherheit

**3.1** Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür von 22<sup>00</sup> bis 6<sup>00</sup> Uhr und die Kellereingänge und Hoftüren ständig verschlossen zu halten. Die Haus- und Hoftüren sind um 22<sup>00</sup> Uhr von den Bewohnern des Erdgeschosses abzuschließen. Wer die Haustür von 22<sup>00</sup> bis 6<sup>00</sup> Uhr oder die Kellereingangstüren und Hoftüren öffnet, hat sie sofort wieder abzuschließen.

**3.2** Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Zugang und Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Motorräder, Fahrräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

**3.3** Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und in den Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

**3.4** Spreng- oder Explosivstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

**3.5** Alle entstandenen oder voraussehbaren Schäden am und im Haus (z.B. defektes Treppenhauslicht, lose Treppenstufen, undichte Gas- oder Wasserleitungen, defekte Antennen und Leitungen usw.) sind im Interesse des Mieters unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Bei akuter Gefahr muß der Mieter vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen deutlicher Warnzeichen sorgen. Auch bei Auftreten von Ungeziefer muß dem Vermieter schnellstens Nachricht gegeben werden, damit eine Ausbreitung verhindert werden kann.

**3.6** Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet. Hierbei spielt nicht nur die Feuergefahr eine Rolle, sondern auch die Verhinderung jeglicher Belästigung der Nachbarn durch den entstehenden Rauch.

### § 4 Reinigung

**4.1** Ein sauberes Haus spricht immer für seine Bewohner und garantiert ein angenehmes Wohnen. Deshalb sind Haus und Grundstück rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster und -flure, Geländer, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftliche Abstellräume und den Boden abwechselnd zu reinigen. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem Reinigungsplan die Zugangswege einschließlich der Außentreppe und den Hof zu reinigen. Das Reinigen der Autoabstellplätze obliegt den Benutzern.

**4.2.1** 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. Sperriger Abfall, Kartons usw. bitte nur zerkleinert in die Müllgefäße schütten. Bitte achten Sie auch darauf, daß kein Abfall oder Unrat ins Haus, auf die Zugangswege oder auf den Standplatz der Müllgefäße geschüttet wird.

**4.2.2** Kellerfenster und Lichtschächte sind stets sauber zu halten und zerbrochene Fensterscheiben sofort zu ersetzen. Nach Einlagerung von Brennmaterialien, Kartoffeln usw. sind die benutzten Zugänge gründlich zu reinigen.

**4.3** Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben.

**4.4** Das Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Sind Kleinkinder im Haushalt, so sind Ausnahmen in beschränktem Umfang dann gestattet, wenn die Belange der Mitbewohner des Hauses nicht beeinträchtigt werden. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden. Der Trockenboden ist am 15. jeden Monats, im Monat der Schornsteinreinigung am Tage nach dieser, gründlich zu reinigen, und zwar wechselweise je nach der Vereinbarung in der Hausgemeinschaft von allen Mietern. Das Mitwaschen von Wäsche von nicht zur Hausgemeinschaft gehörenden Personen ist nicht gestattet.

**4.5** Aus Rücksicht auf die Nachbarn dürfen Teppiche außerhalb der Wohnung nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

**4.6** Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher, jedoch am Haus einheitlich, angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder in die Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

**4.7** Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. 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.

**4.8** Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Dies gilt auch für den Fall, daß der Mieter für einige Zeit abwesend sein sollte.

**4.9** Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Mieter dafür zu sorgen, daß die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.

**4.10** 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 grundsätzlich verboten.

## **§ 5 Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Gemeinschaftsanlagen sind, wie der Name schon sagt, für jeden Mieter gleichermaßen da. Wir sind sicher, daß es für Sie eine Selbstverständlichkeit ist, sie dementsprechend pfleglich zu behandeln. Hilfe bieten Ihnen hierbei Bedienungsanleitungen und Hinweisschilder, die genau beachtet werden müssen.

## **§ 6 Personenaufzüge**

Gerade bei einem Personenaufzug kann eine unsachgemäße Behandlung zu gefährlichen Schäden führen. Deshalb dürfen Kleinkinder ihn nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Unbedingt zu unterlassen ist auch eine unnötige Dauerbelastung. Ein Aufzug ist nicht zum Spazierenfahren gedacht. Im Interesse Ihrer Sicherheit muß auch darauf geachtet werden, daß die erlaubte Höchstbelastung nicht überschritten wird.

Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern oder den Beauftragten des Wohnungsunternehmens zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird und keine Beschädigung des Fahrkorbs erfolgt.

Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muß dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

## **§ 7 Gemeinschaftsantenne**

**7.1** Sofern eine Gemeinschaftsantennenanlage vorhanden ist, wird das Installieren einer mietereigenen Antenne nicht gestattet. Die Verbindung von der Antennenanschlußdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlußkabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluß darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, daß das eigene Gerät beschädigt wird.

**7.2** Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich zu melden. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage auszuführen.

**7.3** Um einen guten Empfang für die Wohnanlage zu garantieren, hat jeder Hausbewohner den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturen an der Empfangsanlage ist das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

**7.4** Der § 7 bezieht sich sinngemäß auch auf Wohnanlagen mit Breitbandkabelanschluß.

## **§ 8 Gemeinschaftswaschanlage**

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 das Wohnungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

## **§ 9 Müllabwurfanlage**

Müllabwurfanlagen dürfen nur in der Zeit von 8<sup>00</sup> bis 20<sup>00</sup> Uhr benutzt werden. Flaschen, Blechbüchsen und schwere Gegenstände sind in die Müllcontainer einzuwerfen, damit eine Beschädigung oder Verstopfung der Müllabwurfanlage vermieden wird. Papp- oder Stoffballen sind aus dem gleichen Grund zu zerkleinern. Der Einwurfschacht ist durch Rütteln oder Schieben mittels Handbesen oder dergleichen nach Benutzung zu leeren. Lautes Poltern ist hierbei zu vermeiden. Vorbeigefallener Müll ist selbstverständlich aufzuheben. Eine evtl. Verstopfung der Müllabwurfanlage ist dem Hauswart zu melden.

Klemmt der Verschlußdeckel oder ist der Schacht verstopft, melden Sie dies bitte sofort dem Hauswart, oder, wenn ein solcher nicht vorhanden ist, dem Vermieter. Durch schnelle Reparatur kann eine alle Hausbewohner belästigende Geruchsentwicklung verhindert werden.

## **§ 10 Kinderspielplätze**

Die Reinhaltung der Kinderspielplätze und hier vor allem der Sandkasten ist unser besonderes Anliegen. Immer wieder wird beobachtet, daß Spielplätze gedankenlos, manchmal leider auch rücksichtslos, verschmutzt werden - und dies auch von Erwachsenen, die doch den Kindern ein Vorbild sein sollten.

Es ist unverständlich, wenn Hundebesitzer - wahrscheinlich aus bloßer Bequemlichkeit - ihre Hunde zum "Geschäftemachen" heimlich in den Sandkasten führen. Sollten wir so etwas jemals beobachten, werden wir mit Nachdruck dagegen vorgehen.

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben auch darauf zu achten, daß das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Denken Sie daran, es geht um die Gesundheit Ihres Kindes!

58095 Hagen, im Januar 1990

**Der Vorstand**