

Eisenbahner-Bauverein eG Düsseldorf

Hausordnung

Das harmonische Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und ein respektvolles Miteinander. Um ein friedliches und angenehmes Wohnen für alle zu gewährleisten, haben wir in dieser Hausordnung einige verbindliche Regeln festgehalten, die im Interesse aller Bewohner stehen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil Ihres Mietvertrages und soll dabei helfen, den Alltag im Haus so angenehm wie möglich zu gestalten.

Die Einhaltung dieser Regeln ist nicht nur eine Frage der Rücksichtnahme, sondern auch der rechtlichen Verbindlichkeit. Sie trägt dazu bei, Konflikte zu vermeiden und eine saubere, sichere und ruhige Wohnatmosphäre für alle zu schaffen.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
3. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
4. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
5. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
6. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

II. Sicherheit

1. Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten (*nicht abgeschlossen*). Bei elektrischen Öffnungsanlagen genügt das Zumachen der Haustür.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahrräder, Pflanzgefäße, Schuhe usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörenden Flures sorgen.
7. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
8. Das Rauchen in Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere in den Treppenhäusern, Kellergängen und -räumen, den Speicherräumen/Dachböden und sonstigen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten ist nicht gestattet.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen auszustellenden Reinigungsplan
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt,zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Aktuelle Haus- und Schneereinigungspläne sind auch auf der Internetseite der Genossenschaft einzusehen und können dort heruntergeladen werden.

4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden und diese sollten aus Lärmschutzgründen nur in der Zeit von 8 bis 20 Uhr benutzt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
5. 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. Auf den Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen 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.
7. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. 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.
8. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. Ä. nicht geschüttet werden.
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. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist hierüber zu unterrichten.
13. 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 sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen (wenn vorhanden)

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls 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.

Gemeinschaftsantennenanlage (sofern vorhanden) / Multimediaanschluss

1. Die Verbindung von 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.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsantenne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage 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.

Gemeinschaftswaschanlage– sofern vorhanden

Die Benutzung einer 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.

Kinderspielplätze

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

Diese Hausordnung wurde vom Vorstand und Aufsichtsrat am 10. Dezember 2024 beschlossen.

Die unterzeichnende Mietpartei erkennt diese aus drei Einzelseiten bestehende Hausordnung verbindlich an und verpflichtet sich zur Beachtung und Einhaltung. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf Mitbewohner.

Diese Hausordnung ist ein rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet- bzw. Nutzungsvertrages.

(Ort, Datum)

Unterschrift Mietpartei