

Informationsschreiben: Haus- und Treppenhausreinigung / Ordnungspflichten

Liebe Hausbewohnerinnen und Hausbewohner,
ein gepflegtes Wohnumfeld setzt voraus, dass alle Hausbewohner die gemeinschaftlichen Bereiche ordnungsgemäß nutzen und sauber halten.

Die entsprechenden Verpflichtungen ergeben sich aus der **Hausordnung** sowie den **für Ihr Objekt geltenden Reinigungsplänen. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages und für alle Bewohner verbindlich.**

Umfang der hausinternen Reinigungspflichten

1. Treppenhaus und Flure

Die jeweils eingeteilte Mietpartei hat insbesondere folgende Arbeiten sorgfältig durchzuführen:

- Fegen und Wischen der Treppenstufen, Podeste und Flure
- Reinigung der gesamten Bodenflächen im zugewiesenen Bereich
- Beseitigung von groben und feinen Verschmutzungen (Staub, Schmutz, Laub, etc.)
- Abwischen der Handläufe

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass ein **gepflegter Gesamteindruck** des Hauses gewährleistet ist.

2. Treppenhausfenster und Fensterbänke

- Reinigung der Fensterflächen im Treppenhaus **von innen**
- Reinigung der dazugehörigen Fensterbänke

Dies gilt nur: soweit die Reinigung **gefahrlos und ohne besonderen Aufwand** möglich ist

3. Hauseingangsbereich

- Reinigung des Bodenbereichs im Eingangsbereich
- Säuberung der **Innenflächen der Hauseingangstür** (Glasflächen, Rahmen, Griffbereich)

4. Gemeinschaftseinrichtungen

Folgende Einrichtungen sind in die regelmäßige Reinigung einzubeziehen:

- Briefkastenanlage (äußerlich abwischen)
- Klingel- und Gegensprechanlagen (äußerlich reinigen)

Verschmutzungen durch Gebrauch (Fingerabdrücke, Staub etc.) sind regelmäßig zu entfernen.

5. Außen- und Nebenflächen

Je nach Objekt gehören hierzu ergänzend:

- Zugangswege und Außentreppen
- Hof- und Gemeinschaftsflächen
- Standplätze für Müllbehälter

Diese Flächen sind gemäß Hausordnung ebenfalls sauber zu halten.

Freihalten der Gemeinschaftsflächen

Alle Bewohner sind verpflichtet, **sämtliche Gemeinschaftsflächen im Interesse der Sicherheit und Ordnung freizuhalten.**

Dies betrifft insbesondere (**nicht abschließende Auflistung**):

- Treppenhäuser
- Flure und Eingangsbereiche
- Kellerflure und Gemeinschaftsräume
- Zugangswege und Außenflächen

Unzulässig ist insbesondere:

- das Abstellen von Möbeln, Regalen, Kartons, Pflanzen/Pflanzkübeln oder Mülltüten bis zur Entsorgung
- das dauerhafte Abstellen von Schuhen, Kinderwagen oder Fahrrädern außerhalb zulässiger Bereiche
- das Abstellen von Gegenständen auf Verkehrs- und Fluchtwegen

Diese Bereiche dienen u. a. als **Flucht- und Rettungswege** und müssen uneingeschränkt nutzbar sein.

Privat abgestellte Gegenstände sind unverzüglich zu entfernen.

Organisation und Durchführung

- Die Reinigung erfolgt entsprechend dem **Reinigungsplan im Wechsel**
- Jede Partei ist verpflichtet, den ihr zugewiesenen Zeitraum einzuhalten
- Bei Abwesenheit ist **eigenständig für eine Vertretung zu sorgen**

Hinweis zur Verbindlichkeit

Die Einhaltung der Hausordnung sowie der Reinigungsregelungen ist Bestandteil des Mietvertrages.

Bei wiederholter Nichtbeachtung der Reinigungspflichten oder der Ordnungsvorschriften (insbesondere bei Verstößen gegen das Abstellverbot) behält sich die Genossenschaft vor, geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung zu ergreifen.

Gemeinsam für ein sauberes und sicheres Zuhause

Ein gepflegtes Treppenhaus und freie Gemeinschaftsflächen tragen wesentlich zu einem angenehmen und sicheren Wohnen für alle bei und vermeidet unnötige Konfliktmöglichkeiten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe.

Mit freundlichen Grüßen
Eisenbahner-Bauverein eG

Reinigungspläne für die einzelnen Objekte können auf der Internetseite der Eisenbahner-Bauverein eG heruntergeladen werden. www.eisenbahner-bauverein.de/reinigung

Eisenbahner-Bauverein eG

Rethelstraße 44
40237 Düsseldorf

Internet: www.eisenbahner-bauverein.de
Telefon: 0211 – 239 566 0

Informationsschreiben: Freiflächen und Gemeinschaftsflächen

Liebe Hausbewohnerinnen und Hausbewohner,
bitte achten Sie darauf, dass Treppenhaus, Hausflure, Podeste und Eingangsbereiche **frei, sicher und gut begehbar** bleiben.

Diese Flächen sind Gemeinschaftsflächen und dienen allen Bewohnerinnen und Bewohnern als Zugang zu den Wohnungen – im Alltag und besonders auch im Notfall.

Was zur vertragsgemäßen Nutzung gehört

Das Treppenhaus und die Hausflure sind in erster Linie **Verkehrswege und Rettungswege**.

Sie sind deshalb so zu nutzen, dass

- niemand behindert oder gefährdet wird,
- Reinigung und Pflege ungehindert möglich sind,
- Fluchtwege jederzeit frei bleiben,
- Türen, Treppen, Geländer und Eingänge nicht verstellt werden.
- Auf **Treppen** muss eine **freie Breite von mindestens 1,00 m** erhalten bleiben.

Was nicht im Treppenhaus oder Hausflur abgestellt werden soll

Bitte stellen oder lagern Sie dort **keine privaten Gegenstände dauerhaft** ab.

Dazu gehören insbesondere:

- **Schuhe**
- **Schuhregale und Schuhkommoden**
- **Pflanzen, Blumentöpfe, Blumenständer und Dekoration**
- **Kartons, Kisten, Möbelstücke und sonstige Ablagen**
- **Fahrräder, Roller, Spielzeug und ähnliche Gegenstände**

Auch kleinere Gegenstände können Wege verengen, Stolperstellen schaffen und im Brandfall zum Risiko werden.

Rollatoren, Rollstühle und andere notwendige Hilfsmittel

Uns ist bewusst, dass Rollatoren, Rollstühle und andere Gehhilfen für viele Menschen unverzichtbar sind. Dafür besteht selbstverständlich Verständnis. Gleichzeitig gilt auch hier: Diese Hilfsmittel dürfen nur so abgestellt werden, dass **niemand behindert, gefährdet oder im Notfall am Durchkommen gehindert** wird. Treppen, Ausgänge, Hauseingänge und Laufwege müssen frei bleiben. Ein Abstellen mitten im Durchgang oder vor Türen ist daher nicht möglich.

Wo immer es machbar ist, bitten wir darum, gemeinsam eine Lösung zu finden, die sowohl den persönlichen Bedürfnissen als auch der Sicherheit im Haus gerecht wird.

Kinderwagen

Kinderwagen sollen nach Möglichkeit **in der Wohnung oder in dafür vorgesehenen Abstellbereichen** untergebracht werden.

Ist das im Einzelfall nicht zumutbar möglich, kann ein Kinderwagen ausnahmsweise im Hausflur stehen, **wenn ausreichend Platz bleibt und niemand behindert wird**. Auch dann gilt: Der Kinderwagen muss ordentlich, sicher und platzsparend abgestellt sein. Türen, Treppen und Rettungswege müssen jederzeit frei bleiben.

Pflanzen und Dekoration

Pflanzen und Dekoration wirken oft freundlich und einladend. Dennoch gehören sie grundsätzlich **nicht in das Treppenhaus oder in den Hausflur**, weil Gemeinschaftsflächen nicht als private Erweiterung der Wohnung genutzt werden dürfen. Außerdem können auch Pflanzenständer, Töpfe oder Dekoartikel die Reinigung erschweren und Wege einengen.

Schuhe, Schuhschränke und Schuhkommoden

Bitte stellen Sie **keine Schuhe, Schuhregale oder Schuhkommoden vor die Wohnungstür**. Der Bereich vor der Wohnung gehört nicht zur privaten Abstellfläche, sondern zu den Gemeinschaftsflächen des Hauses.

Warum uns das wichtig ist

Ein freies Treppenhaus schützt alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner. Es hilft,

- Unfälle zu vermeiden,
- Rettungswege offen zu halten,
- die Reinigung zu erleichtern,
- und das Haus ordentlich und sicher zu halten.

Unsere Bitte

Bitte entfernen Sie abgestellte Gegenstände aus Treppenhaus und Hausfluren und nutzen Sie diese Bereiche nicht als Abstellfläche.

Sollten Sie wegen eines Rollators, Rollstuhls oder Kinderwagens eine besondere Situation haben, sprechen Sie uns bitte an. Gemeinsam lässt sich oft eine gute und rücksichtsvolle Lösung finden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe.

Mit freundlichen Grüßen
Eisenbahner-Bauverein eG

Eisenbahner-Bauverein eG

Rethelstraße 44
40237 Düsseldorf

Internet: www.eisenbahner-bauverein.de
Telefon: 0211 – 239 566 0