



Hausordnung der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG

Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Hausbewohner und gilt als rechtsverbindlicher Bestandteil des Dauernutzungsvertrages für alle gleichermaßen. Nur wenn alle sich an die Regelungen halten, wird eine harmonische Gemeinschaft möglich und das Haus zum Heim. Eine Hausordnung kann naturgemäß nicht alle Fragen des Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft vollständig regeln. In erster Linie ist die Basis für ein angenehmes Miteinander der gute Wille aller Beteiligten, Toleranz und die gegenseitige Rücksichtnahme unter besonderer Beachtung der Lebens- und Familienumstände meiner Nachbarn.

I. Gegenseitige Rücksichtnahme

- 1.) Vermeidbarer Lärm oder störende Geräusche belasten unnötig alle Hausbewohner und sind insbesondere in der Ruhezeit von 22:00 bis 7:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zu vermeiden. Zimmerlautstärke ist grundsätzlich einzuhalten. Beim Aufenthalt außerhalb der Wohnung oder im Freien (Treppenhaus, Keller, Außenanlagen, Balkone und Loggien) dürfen die übrigen Hausbewohner nicht gestört werden.
- 2.) Bei Festlichkeiten aus besonderem Anlass gelten ebenfalls die genannten Ruhezeiten. Ist zu erwarten, dass sich die Feierlichkeiten über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollte dies unbedingt im Vorfeld mit den Nachbarn geklärt werden.

II. Nutzen von Gemeinschaftsflächen

- 1.) Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür, Kellergänge und hintere Ausgänge ständig geschlossen aber nicht verschlossen zu halten.
- 2.) Haus- und Hintereingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht, auch nicht kurzfristig zugeparkt oder durch Fahrräder, Möbel, Schuhe usw. versperrt werden. Das Abstellen eines Kinderwagens oder Rollators im Hausflur bzw. Vorraum zum Keller ist nur erlaubt, wenn die anderen Hausbewohner nicht erheblich belästigt oder Fluchtwege nicht verstellt werden. Die Zufahrten zu den Häusern sind ebenfalls stets frei zu halten, damit im Not- und Katastrophenfall die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist.
- 3.) Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen wie Wasch- und Trockenräume, Hausflure und Kellergänge sind keine ausgewiesenen Lagerflächen und nicht freigegeben für den Privatgebrauch. Persönliche Gegenstände dürfen nur in den angemieteten Wohnungen und den zugehörigen Kellerräumen untergebracht werden.

III. Sauberhalten von Gemeinschaftsflächen

- 1.) Verunreinigungen der Wohnanlage, seiner Gemeinschaftsflächen – und räume und der Außenanlagen sind unbedingt zu vermeiden und von dem für die Verunreinigung verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- 2.) Soweit nicht die Genossenschaft die Reinigungsverpflichtung übernommen hat, haben die Hausbewohner nach einem Reinigungsplan die kleine (1x wöchentlich) und große (1x monatlich) Hausreinigung abwechselnd durchzuführen. Die kleine Hausreinigung umfasst das Kehren und feuchte Wischen der Treppen, Geländer und Treppenhausflure der jeweiligen bewohnten Etage, wobei die Treppenhausfenster nur einmal im Monat zu reinigen sind. Die große Hausreinigung umfasst die Pflege von: Kellerfluren, Kellerfenstern und Lichtschächten, Haus- und Hoftüren, gemeinschaftlichen Abstellräumen, Dachböden, Zugangswege einschließlich Außentreppen, Hof und Müllplatz. Abwesenheit oder Krankheit entbindet nicht von der allgemeinen Reinigungspflicht. Der betroffene Hausbewohner hat in diesem Fall für eine Vertretung zu sorgen.

IV. Sorgfaltspflichten in der kalten Jahreszeit

In Wohnanlagen, in denen die Laub-, Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte nicht durch die Genossenschaft vorgenommen wird, erfolgen diese Arbeiten abwechselnd durch die Hausbewohner nach einem Plan, den die Hausgemeinschaft aufstellt. Es gilt das jeweils aktuelle Ortsrecht. Nach derzeitigem Stand müssen die Maßnahmen gegen Winterglätte zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr wirksam sein. Die Gehwege sind in einer Breite von mind. 1,50 m schnee- und eisfrei zu halten. Zur Vermeidung von Frostschäden in der kalten Jahreszeit müssen Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster geschlossen gehalten werden. Abwesenheit oder Krankheit entbindet nicht von diesen Verkehrssicherungspflichten. Der betroffene Hausbewohner hat in diesem Fall für eine Vertretung zu sorgen.