



Hausordnung

Gemeinschaft

Rechte, Pflichten, Zusammenleben
Wohlbefinden & Sicherheit, Tipps

natürlich MWB!

Hausordnung

Grundsätzlich begrüßen wir es, wenn jede Hausgemeinschaft ihr Zusammenleben gemeinschaftlich regelt; denn einvernehmliche Absprachen unter Nachbarn sind die beste Basis für ein harmonisches Miteinander! Sollte es dennoch zu Schwierigkeiten kommen, die in einem gemeinsamen Gespräch nicht zu überwinden sind, so hilft ein Blick in die nachfolgenden Seiten.

STAND: Januar 2016

IMMER FÜR SIE DA.

Ihre kostenlose MWB-Service-Rufnummer: **0800 454 2000**

Sie erreichen uns rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr.

UNSERE GESCHÄFTSZEITEN:

Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 18:00 Uhr

Freitag von 08:00 bis 16:00 Uhr

Mülheimer Wohnungsbau eG

Friedrich-Ebert-Straße 2

45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon (0208) 696 12-0

Telefax (0208) 696 12-345

kontakt@mwb.info

www.mwb.info

INHALT

Schutz vor Lärm und Gerüchen	5
Sicherheit	5
Abstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen und auf dem Grundstück	6
Erhaltung und Pflege von Wohnung und Gemeinschaftsräumen	6
Reinhaltung von Haus und Grundstück	7
Waschen und Trocknen	8
Lüftung	8
Kälteschutz	9
Schnee- und Eisbeseitigung	9
Außenanlagen	9
Waschen von Fahrzeugen	9



Schutz vor Lärm und Gerüchen

Lärm kann das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mitbewohner ganz erheblich beeinträchtigen. Daher ist jeder verpflichtet, Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu nehmen; auch dann, wenn die eigenen Lebensgewohnheiten dadurch gewisse Einschränkungen erfahren.

Diese Rücksichtnahme gilt besonders während der Nachtruhe von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Jeder Hausbewohner hat Anspruch auf einen ungestörten Feierabend. Tätigkeiten, die in besonderem Maße mit Lärm verbunden sind, z. B. bauhandwerkliche Arbeiten, bitten wir daher nur werktags bis 19:00 Uhr auszuführen.

Audio- und Videogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei einer Benutzung im Freien achten Sie bitte darauf, dass Ihre Mitbewohner hierdurch nicht gestört werden.

Größere Festlichkeiten aus besonderem Anlass sollten den Mitbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Ab 22:00 Uhr ist auch im Rahmen derartiger Feiern Zimmerlautstärke einzuhalten.

Jeder Hausbewohner hat darauf zu achten, dass die Nachbarn nicht durch störende Gerüche belästigt werden.

Daher ist auch das Rauchen im Treppenhaus sowie in den Gemeinschaftsräumen untersagt. Während des Kochens ist ausreichend zu lüften, damit sich Essensgeruch nicht im ganzen Haus verbreitet.

Wenn Sie auf dem Balkon grillen möchten, so verwenden Sie hierzu bitte ausschließlich einen Elektrogrill. Bitte sorgen Sie auch hier dafür, dass ihre Nachbarn nicht über Gebühr belästigt werden.



Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren Tag und Nacht geschlossen zu halten. Aus Brandschutzgründen darf die Haustür zu keiner Zeit verschlossen werden.

Sofern eine Außenbeleuchtung für den Hauseingangsbereich vorhanden ist, muss diese bei Dunkelheit eingeschaltet sein, damit ein sicherer Zugang zum Haus ermöglicht wird.

Dachfenster und Dachluken sind stets fest zu stellen und bei stürmischem oder regnerischem Wetter sowie bei Frost zu schließen.



Abstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen und auf dem Grundstück

Eingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Das Abstellen von Fahrrädern, Möbeln u. ä. ist dort aus Gründen des Brandschutzes nicht erlaubt.

Auch Kinderwagen und Rollatoren dürfen lediglich in Eingängen und Fluren abgestellt werden, wenn der Fluchtweg hierdurch nicht versperrt wird.

Des Weiteren bitten wir, Schuhe oder sonstiges Eigentum nicht im Treppenhaus abzustellen.

Das Abstellen von Gegenständen in den gemeinschaftlich genutzten Räumen oder auf dem Grundstück bedarf der schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft.



Erhaltung und Pflege von Wohnung und Gemeinschaftsräumen

Wohnung und Gemeinschaftsräume sind sorgfältig zu behandeln und zu pflegen; beim Reinigen ist darauf zu achten, dass keine Mittel verwendet werden, die das Material angreifen. Das Mitglied haftet für Schäden, die durch unsachgemäße Behandlung entstehen.

Das Verkleben von Styroporplatten unterhalb der Zimmerdecken ist nicht gestattet, da eine Entfernung der Platten nicht möglich ist, ohne dass die Decken beschädigt werden. Sinngemäß gilt daselbe für das Verkleben von Teppich- und PVC-Böden.

Die Wasch- und Toilettenbecken sind keine Müllschlucker. Feste Abfälle, z. B. Lebensmittelreste, Kaffeesatz, Wegwerfwindeln, Tampons und Binden, gehören in die Mülltonne, nicht in die Abflussrohre, die dadurch verstopfen können. Auch gebrauchte Frittier- und Bratfette dürfen nicht in die Waschbecken oder Toiletten gegossen werden, da sie die Rohrleitungen verkleben. Sie sind in geschlossenen Gefäßen dem Hausmüll beizugeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Hausmüll entsprechend den zur Verfügung stehenden Abfalltonnen getrennt zu entsorgen ist.

Falls Sperrgut anfällt, ist die Müllabfuhr anzuschreiben, um einen Termin für den Abtransport zu vereinbaren. Bitte beachten Sie, dass das Sperrgut frühestens einen Tag vor Abholung herausgestellt werden darf.

Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft unverzüglich zu melden.



Reinhaltung von Haus und Grundstück

Die Reinhaltung von Haus und Grundstück ist Sache aller Hausbewohner.

Außergewöhnliche Verunreinigungen muss der Verursacher sofort beseitigen.

Im Übrigen ist die Reinigung wie folgt durchzuführen:

Die Bewohner des Erdgeschosses

putzen im wöchentlichen Wechsel mindestens einmal pro Woche – bei Bedarf auch öfter – den Flur des Erdgeschosses, die Kellertreppe und den Hauseingangsbereich inklusive Haustüre und Briefkastenanlage.

Darüber hinaus haben die Erdgeschossbewohner für die Reinhaltung der Hauszugänge, des Hofbereiches und des Bürgersteiges vor dem Haus zu sorgen. Die Häufigkeit der Reinigung richtet sich nach Bedarf.

Die Bewohner der oberen Geschosse

putzen im wöchentlichen Wechsel mindestens einmal pro Woche – bei Bedarf auch öfter – den Teil des Treppenhauses, der zu dem darunter liegenden Geschoss führt.

Ferner haben die Bewohner der Obergeschosse abwechselnd mindestens einmal monatlich für die Reinigung des Trockenbodens, der allgemein zugänglichen Keller-

räume und -gänge, der Kellerausgangstreppe, der Waschküche und etwaig vorhandener Trockenräume im Keller zu sorgen. Dies gilt auch für diejenigen, die die genannten Räumlichkeiten nicht benutzen.

Die Reinigung der Waschküche, des Trockenbodens und der Trockenräume hat in Abstimmung mit dem jeweiligen Nutzungsberechtigten zu erfolgen.

Sofern sich der Dachboden zum Wäschetrocknen nicht eignet oder von keinem Hausbewohner dazu benutzt wird, ist er von den Bewohnern der oberen Geschosse im Wechsel einmal monatlich zu fegen und zweimal jährlich feucht zu wischen.

Die Bewohner des obersten Geschosses

haben darüber hinaus einmal wöchentlich die zum Dachboden führenden Treppen zu reinigen.

Werden von einzelnen Bewohnern neben der Wohnung Mansardenräume genutzt, so obliegt allein ihnen die Reinigung der zum Trockenboden und gleichzeitig zu den Mansarden führenden Treppen.

Die Reinigung erstreckt sich auch auf die Fenster, Glasbausteinflächen, Fußleisten und Geländer.

Die vorgenannten Verpflichtungen entfallen nicht bei Abwesenheit oder Krankheit des Mitgliebes.



Waschen und Trocknen

Beim Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist grundsätzlich für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

Wegen der Geräuschbelästigung für die übrigen Bewohner dürfen Waschmaschinen in den Wohnungen nur werktags in der Zeit von 8:00 bis 21:00 Uhr benutzt werden.

Jedem Mitglied stehen die vorhandenen Waschküchen, Trockenräume und Trockenplätze in gleichem Umfang zur Verfügung. Über Reihenfolge und Dauer der Inanspruchnahme bitten wir Sie, sich innerhalb der Hausgemeinschaft zu verständigen.

Die genannten Räumlichkeiten sowie Wasch- und Trockengeräte sind nach Gebrauch in sauberem Zustand zu hinterlassen.

An Sonn- und Feiertagen dürfen Wasch- und Trockengeräte nicht benutzt werden.

Sofern Sie Ihre Wäsche auf dem Balkon trocknen möchten, achten Sie bitte darauf, dass der Trockenständer die Balkonbrüstung nicht überragt.

Für Gemeinschaftswaschanlagen, die von der Genossenschaft eingerichtet wurden, gilt die jeweils dort ausgehängte Nutzungsordnung.



Lüftung

Damit Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung vermieden werden, ist das ganze Jahr hindurch ausreichend zu lüften. Das bloße Kippen der Fensterflügel genügt hierzu nicht, da es keinen nennenswerten Raumlufstausch bewirkt. Wir empfehlen ein wiederholtes Stoßlüften (viermal täglich für 10–15 Minuten) mit weiterer Öffnung der Fenster und Türen bei ausgestellter Heizung, da hierbei die Innenraumlufst vollständig ausgetauscht wird.

Treten kurzfristig größere Dampfmengen auf, z. B. in Küche oder Bad, so ist durch weites Öffnen der Fenster für einen Abzug zu sorgen.

Auch die Keller und das Treppenhaus sind regelmäßig zu lüften. Insbesondere im Winter dürfen die Fenster jedoch nur für kurze Zeit geöffnet werden, damit das Haus nicht auskühlt.

Weitergehende Informationen über die Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden, sowie das richtige Heizen und Lüften enthält eine Broschüre, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.



Kälteschutz

Beim Einsetzen von Frostwetter sind die Kellerfenster geschlossen zu halten. Die Fenster von Bädern und Toilettenräumen sollen nur zum kurzen Lüften geöffnet werden, damit die Wasserleitungen nicht einfrieren.

Heizkörper dürfen bei Frost niemals völlig abgesperrt werden.

Im Winter besteht auch in modernen Häusern die Gefahr, dass Flugschnee auf den Dachboden geweht wird. Dieser ist unverzüglich zu beseitigen, damit eine Durchfeuchtung der darunter liegenden Wohnungen vermieden wird.

Verantwortlich hierfür ist der Hausbewohner, dem die Benutzung des Dachbodens jeweils zusteht. Sofern der Dachboden nicht zum Wäschetrocknen benutzt wird, obliegt die Überprüfung den Bewohnern der Obergeschosse im täglichen Wechsel.



Schnee- und Eisbeseitigung

Der Winterdienst, insbesondere die Beseitigung von Schnee und Eis und das Streuen bei Glätte, wird von der Genossenschaft veranlasst.



Außenanlagen

Unsere Außenanlagen und Grünflächen sind Aufenthalts- sowie Spielorte für Kinder und sollen auch als solche genutzt werden. Insofern gestatten wir auch das Fußballspielen für Kinder bis 12 Jahren.

Wir bitten jedoch um Ihr Verständnis, dass insbesondere das Bolzen von Jugendlichen wegen der damit verbundenen Beschädigungen von Bepflanzungen und Gebäuden nicht gestattet ist. Die Benutzung von Fußballschuhen ist in jedem Fall untersagt.



Waschen von Fahrzeugen

Bei jeder Autowäsche tropft öl- und reinigungsmittelhaltiges Schmutzwasser herunter, das ungeklärt in die Regenwasserkanäle gelangt und die Gewässer belastet.

Darüber hinaus wird beim Waschen von Fahrzeugen Leitungswasser in einem Umfang verbraucht, der den normalen Haushaltsgebrauch übersteigt. Es ist den übrigen Bewohnern nicht zuzumuten, die hierfür entstehenden Mehrkosten mit zu tragen.

Aus den o.g. Gründen ist das Waschen von Fahrzeugen auf dem Hof oder auf der Straße nicht gestattet.

Notizen



Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 2
Telefon (0208) 696 12-0
Telefax (0208) 696 12-345
45468 Mülheim an der Ruhr
www.mwb.info
kontakt@mwb.info

nahtürlich MWB!