

HAUSORDNUNG

Das Leben in einer guten Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und bedarf einiger Regeln.

Deshalb gilt: Die nachfolgende Hausordnung ist einzuhalten. Sie ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages. Als Mitglied der Genossenschaft sind Sie wie ein/e Miteigentümer*in der Bauverein zu Lünen eG zu betrachten. Es sollte daher auch in Ihrem Interesse liegen, die Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln. Bitte halten Sie sich an die folgenden Regeln. Wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zur Kündigung der Wohnung führen.

Eine gute Nachbarschaft gehört für uns zum guten Wohnen dazu. Deshalb unser Tipp: Im Streitfall hilft oft das persönliche Gespräch. Und manchmal auch ein Schuss Humor. Doch wenn ein Gespräch nicht ausreicht und Sie Hilfe benötigen – Ihre Genossenschaft unterstützt Sie und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. „Wir gestalten Lebensräume“ lautet das Motto des Bauverein zu Lünen. Gute Nachbarschaft gehört für uns dazu.

§ 1 Ruhezeiten und Lärm

1. Die Nachtruhe gilt von 22.00 bis 6.00 Uhr. In dieser Zeit ist jeglicher störender Lärm untersagt.
2. Nach vielen Jahrzehnten recht gleichmäßiger Tagesabläufe in einer Hausgemeinschaft bestehen heute sehr unterschiedliche Arbeitszeiten und Ruhebedürfnisse. Deshalb legt der Bauverein zu Lünen keine Tagesruhezeiten mehr fest. Das heißt jedoch nicht, dass es keine Ruhe mehr im Haus geben muss. Lärm belastet nach wie vor alle Hausbewohner*innen. Bitte vermeiden Sie deshalb generell jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Das gilt insbesondere zur Mittagszeit und an Sonn- und Feiertagen.
3. In der eigenen Wohnung möchte man sich wohlfühlen und die Freizeit genießen. Nehmen Sie deshalb Rücksicht auf Ihre Nachbar*innen: Stellen Sie Fernseh- und Audiogeräte nur auf Zimmerlautstärke ein. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) stört die Nachbar*innen und sollte deshalb unterlassen werden.

Benutzen Sie Haushaltsgeräte wie Waschmaschinen, Wäschetrockner und Geschirrspülmaschinen sowie Duschen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

4. Hauswirtschaftliche oder handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlage, die Lärm verursachen, müssen bis 20.00 Uhr beendet sein.

5. Feiern möchte jede/r einmal, doch bitte kündigen Sie das Ihren Nachbar*innen vorher an. Dennoch dürfen Feiern auch dann nicht zu unzumutbarer Lärmbelästigung der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich ist auch in diesem Fall die Nachtruhe einzuhalten.

§ 2 Kinderspiel und Freiflächen

1. Wir alle waren einmal jung und wissen: Kinderspiel kann laut sein. Hier sollte jede/r „mal ein Auge zudrücken“. Dennoch gelten auch für Kinder und Eltern bestimmte Regeln: Der Kinderlärm muss bei aller Spielfreude zumutbar sein. Nach dem Spielen müssen Spielzeug und Abfälle eingesammelt werden. Auch beim Spielen in der Wohnung sollen Kinder angehalten werden, auf die übrigen Hausbewohner*innen Rücksicht zu nehmen.
2. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen sowie der zum Spielen freigegebenen Rasenflächen erfolgt auf eigene Gefahr.
3. Hier sind Ballspiele mit einem Softball gestattet, sollten aus Rücksicht auf die Nachbar*innen jedoch ab 20.00 Uhr, zur Mittagszeit sowie an Sonn- und Feiertagen unterlassen werden.
4. Kinder sollen aus Sicherheitsgründen und aufgrund des entstehenden Lärms nicht in Treppenhäusern, Kellern oder Bodenräumen, auf Garagendächern, vor Garagen und auf Kfz-Stellplätzen spielen.

§ 3 Sicherheit

Meldung von Schäden

Treten Schäden in Ihrer Wohnung, in den gemeinsam genutzten Räumen oder am Haus auf, informieren Sie bitte umgehend die Genossenschaft. Die Mitarbeiter*innen des Bauvereins helfen Ihnen im Notfall rund um die Uhr weiter. Wählen Sie bitte die Telefonnummer **02306 20211-0**.

1. Schaden an Gas- und Wasserleitung

Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Feuer, wie zum Beispiel Kerzen oder Zigaretten, betreten werden. Bitte betätigen Sie auf keinen Fall elektrische Schalter. Öffnen Sie unverzüglich die Fenster und schließen Sie unbedingt den Haupthahn.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie die Genossenschaft zu benachrichtigen.

2. Türanlagen und Fenster

Zum Schutz der Hausbewohner*innen müssen die Haus-, Keller- und Hoftüren geschlossen, nicht verschlossen sein. Eine abgeschlossene Tür stellt im Notfall ein gefährliches Hindernis dar. Außerdem sind Keller-, Boden und Treppenhausfenster – außer zum Stoßlüften – geschlossen zu halten. Sie können eine „Einladung“ für Wohnungseinbrecher*innen sein.

3. Aufzug

Beachten Sie bitte unbedingt die Sicherheitsschilder in den jeweiligen Aufzügen. Nur so kann der Aufzug sicher transportieren.

4. Fluchtwege

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure müssen als Fluchtweg freigehalten werden. Sie dürfen nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder versperrt werden. Kinderwagen und Rollatoren dürfen nur abgestellt werden, wenn sie andere Hausbewohner*innen nicht behindern. Sprechen Sie gern die Mitarbeiter*innen des Bauvereins an, um gemeinsam eine Lösung zu finden.

5. Brandschutz

Gegenstände wie Schuhe, Schirmständer oder Regale gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen, Wintergärten sowie auf Balkonen und Loggien ist untersagt. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.

6. Schnee- und Glatteisbeseitigung

Für die Beseitigung von Schnee und Glatteis sowie das Streuen bei Glätte sind die Bewohner*innen eines Hauses zuständig. Bitte erstellen Sie gemeinsam einen Plan oder greifen Sie auf unsere Schneekarte zurück. Die Lieferung von Schneeschiebern und Streugut sowie die Aushändigung der Schneekarte übernimmt der Bauverein auf Anfrage. Von Schnee- und Glatteis freizuhalten sind der Gehweg, die Wege zum Haus sowie zu den Müllplätzen.

Bitte sorgen Sie dafür, dass auch während Ihrer Abwesenheit die Schnee- und Glatteisbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt wird. Auf freundliche Anfrage ist sicher ein/e Nachbar*in bereit, den „Dienst“ zu tauschen.

§ 4 Nutzung der Gemeinschaftsflächen**Reinigung und Pflege der Haus-, Hof- und Gartenanlagen**

Eine Hausordnung kann nicht genau regeln, was zu welchem Zeitpunkt zu reinigen ist. Deshalb die Bitte: Halten Sie die Anlagen im und um das Haus herum sauber. Der äußere Eindruck ist wie eine Visitenkarte des Hauses. Ein schönes und gepflegtes Umfeld trägt dazu bei, dass sich alle wohlfühlen.

1. Hausflur

Sofern die Reinigungsarbeiten innerhalb des Wohngebäudes nicht durch den Bauverein bzw. von ihm beauftragte Dritte ausgeführt werden, sind die Hausbewohner*innen für die Reinigung zuständig. Im regelmäßigen Wechsel sind Gemeinschaftsflächen wie Treppen, Geländer, Fenster, Dachböden, Kellergänge, Aufzüge, Wasch- und Trockenräume von den Bewohner*innen zu reinigen. Einen Reinigungsplan erstellt die Hausgemeinschaft selbst.

Bitte sorgen Sie dafür, dass auch während Ihrer Abwesenheit die Reinigung ordnungsgemäß durchgeführt wird. Auf freundliche Anfrage ist sicher ein/e Nachbar*in bereit, den „Dienst“ zu tauschen.

2. Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume wie Waschküchen, Trockenräume und Fahrradkeller stehen allen Hausbewohner*innen gleichermaßen zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände bitte regelmäßig. Bitte schließen Sie die Türen nicht ab.

3. Müll und Müllplätze

Die Hausbewohner*innen sind für die Sauberhaltung sowie für die Bereitstellung der Müllbehälter zur Leerung verantwortlich. Dies sollte in regelmäßigem Wechsel gemeinschaftlich erfolgen. Einen geeigneten Plan dazu erstellt die Hausgemeinschaft. Dieser sollte von allen Bewohner*innen eingehalten werden, da die Kosten für notwendige Sonderleerungen von dem/der Verursacher*in selbst bzw. der Hausgemeinschaft zu tragen sind.

Verlorener oder verschütteter Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder den Stellplätzen der Müllgefäße muss entfernt werden. Müllgefäße sind am Tag der Abfuhr mit der Deckelöffnung nach vorn von den Hausbewohner*innen am Straßenrand zur Abholung bereitzustellen (Container mit mehr als 240 l sind davon ausgenommen). Abfalltrennung ist Pflicht. Sorgfältige Trennung von Müll ist aber auch dringend erforderlich, um Behältervolumen und damit Geld zu sparen. Unsachgemäß getrennter Abfall wird häufig von den Entsorgern abgelehnt und macht teure Sonderleerungen notwendig. Zu tragen sind diese Kosten von dem/der Verursacher*in bzw. der Hausgemeinschaft.

4. Sperrmüll

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei der zuständigen Kommune. Bitte stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

5. Rauchen

Das Rauchen ist in den Gemeinschaftseinrichtungen wie Hausflur, Aufzug, Keller oder Dachboden nicht gestattet.

6. Heizen und Lüften

Keller, Boden- und Treppenhausfenster sind – außer zum Stoßlüften – geschlossen zu halten. Dauerhaft geöffnete oder gekippte Fenster können zu Feuchtigkeits- und damit zu einer Schimmelbildung führen. Außerdem können sie eine „Einladung“ für Wohnungseinbrecher*innen sein. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden. Bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt kann es sonst zu Rohrbrüchen kommen! Bitte benachrichtigen Sie auch im Zweifelsfall die Mitarbeiter*innen des Bauvereins.

7. Umzug

Bei Umzügen oder der Beförderung von Möbelstücken sind Einrichtungen wie Treppenhaus und -geländer sowie Aufzüge vor Schäden zu schützen. Verschmutzungen beseitigen Sie bitte unverzüglich.

§ 5 Nutzung der Wohnung

Reinigung und Pflege der Wohnung

Teppiche, Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern, über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. In vielen Häusern des Bauvereins stehen Ihnen Waschküchen und Trockenräume zur Verfügung. Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln und Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Falls Abflüsse durch die genannten Stoffe verstopft oder beschädigt werden, trägt der/die Verursacher*in die Kosten für die Beseitigung bzw. Reparatur.

1. Heizen und Lüften

Moderne Fenster und Türen lassen keine Zugluft mehr entstehen. Das spart Energie, macht aber häufiges Lüften notwendig. Bitte lüften Sie Ihre Wohnung ausreichend oft, jedoch nicht in das Treppenhaus. Wir empfehlen Stoßlüftungen drei- bis viermal am Tag. Bitte lassen Sie die Fenster nicht gekippt. Das kühlt die Räume und Wände unnötig aus und führt nicht zum notwendigen Luftaustausch.

2. Blumen und Balkone

Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Blumengießen 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.

3. Grillen

Grillen führt immer wieder zu Konflikten in der Nachbarschaft. Deshalb ist gelegentliches Grillen auf dem Balkon bzw. der Terrasse nur mit Elektrogrillgeräten gestattet. Rauch und Grillgeruch sollten nicht in die Wohnungen der Nachbar*innen ziehen können und diese stören. Bitte nehmen Sie unbedingt Rücksicht auf Ihre Nachbar*innen – denken Sie auch daran, dass das Grillen in geselliger Runde eine Lärmbelästigung darstellen kann.

4. Tierhaltung

Haustiere gehören für viele unserer Mitglieder zum Leben. Doch bei Beschwerden anderer Bewohner*innen über das Tier kann die Haltung von Haustieren durch die Genossenschaft untersagt werden.

Hunde sind in der Anlage grundsätzlich an der Leine zu führen und von Spielplätzen sowie Grünflächen fernzuhalten. Verunreinigungen durch Hunde, Katzen und andere Tiere sind sofort zu beseitigen. Eventuelle Kosten, die bei der Verunreinigung von Sandkisten durch beispielsweise Katzen und Hunde entstehen, werden den Halter*innen der Tiere in Rechnung gestellt.

Die Haltung von exotischen, gefährlichen und giftigen Lebewesen ist grundsätzlich verboten. Kleintiere dürfen nur in allgemein üblicher Anzahl gehalten werden. Tauben dürfen aufgrund von Gesundheitsgefährdungen für die Bewohner*innen sowie der Verschmutzung von Gebäuden nicht gefüttert werden.

5. Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder können Leben retten! Der Bauverein zu Lünen hat zu Ihrer persönlichen Sicherheit und der Sicherheit der Hausgemeinschaft alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausstatten lassen. Bitte achten Sie regelmäßig auf deren Funktionstüchtigkeit. Fehlalarme der Rauchwarnmelder sind dem DRK Lünen als zuständiges Wartungsunternehmen zu melden.

Jährlich wird eine Wartung durch Mitarbeiter des DRK Lünen nach vorheriger Terminabsprache durchgeführt. Die Rauchwarnmelder dürfen nicht abgebaut und die Batterien nicht entfernt werden. Bei größerer Staubentwicklung in der Wohnung, zum Beispiel beim Renovieren oder bei Schleifarbeiten, sind die Geräte gegen Staub zu schützen.

6. Abwesenheit

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, teilen Sie dies bitte Ihren Nachbar*innen oder den Mitarbeiter*innen des Bauvereins mit. So wird sich niemand unnötig Sorgen machen. Überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel Ihrem/r Nachbar*in, Hauswart oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

AUF **GUTE** NACHBARSCHAFT, LIEBE MITGLIEDER!

Eine Hausordnung ist gut. Aber eine gute Nachbarschaft ist besser. **Unser Tipp:** Im Streitfall hilft oft das persönliche Gespräch. Und manchmal auch ein Schuss Humor. Doch wenn ein Gespräch nicht ausreicht und Sie Hilfe benötigen – Ihre Genossenschaft unterstützt Sie und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

„**Wir gestalten Lebensräume**“ lautet das Motto des Bauverein zu Lünen. Gute Nachbarschaft gehört für uns dazu.