

# Hausordnung für Häuser, Wohnungen und Einrichtungen der Bauverein Ketteler eG in der Fassung vom 19. März 2014



Das Eigentum der Genossenschaft ist Gemeingut aller Mitglieder. Die sorgfältige Erhaltung der Genossenschaftswerte liegt ganz selbstverständlich im Interesse eines jeden Mitgliedes und seiner Angehörigen. Haus und Wohnung werden nur dann zu einem Heim.

Eine Hausordnung kann nicht alle Fragen des Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft erschöpfend regeln. In erster Linie sind für ein angenehmes Miteinander der gute Wille aller Beteiligten, gegenseitige Rücksichtnahme, die Erfüllung der eigenen Verpflichtungen und die Achtung der Rechte der Nachbarn erforderlich.

Wir bitten deshalb die Hausbewohner, im Haus und in ihrer Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zu achten und auch bei Abwesenheit oder im Krankheitsfall dafür zu sorgen, dass die Erfüllung ihrer Pflichten sichergestellt ist.

Die Geschäftsleitung der **Bauverein Ketteler eG** stellt diese Hausordnung zur Wahrung der Belange der Hausbewohner und der Genossenschaft auf. Sie ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Änderungen bleiben der Genossenschaft vorbehalten und werden den Hausbewohnern schriftlich mitgeteilt.

## I. Schutz vor Lärm

- (1) Lärm belastet alle Hausbewohner und sollte möglichst vermieden werden. Generell gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen.
- (2) Besondere Rücksichtnahme ist in der Mittagszeit von 13 bis 15 Uhr geboten. In der Zeit von 22 bis 6 Uhr ist Lärm verboten.
- (3) Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Musizieren ist außerhalb der allgemeinen Ruhezeiten möglich.
- (4) Rasenmäher dürfen an Werktagen von 20 bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht betrieben werden. Laubsauger und Freischneider können an Werktagen von 9 bis 13 Uhr und von 15 bis 17 Uhr benutzt werden.
- (5) Kinderspielen ist in den Anlagen der Genossenschaft grundsätzlich zulässig und auch erwünscht. Dabei ist auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen. Lärmende Spiele sollten, sofern sich Mitbewohner belästigt oder gestört fühlen, nicht auf den unmittelbar am Haus angrenzenden Flächen stattfinden, sondern dort, wo es die Nachbarn nicht beeinträchtigt.
- (6) Feiern, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollten den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

## **II. Sicherheit**

- (1) Zum Schutz werden die Kellereingänge und Hoftüren von allen Hausbewohnern abgeschlossen gehalten. Auch die Haustüren sind zu schließen. Sie dürfen allerdings nicht abgeschlossen werden, da sie im Notfall als Rettungsweg dienen.
- (2) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Rettungsweg nur, wenn sie frei gehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, Schränke usw. versperrt werden.
- (3) Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, explosiven, gesundheitsgefährdenden sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen und auf dem Grundstück ist verboten.  
Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- (4) Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort der Gas- und/oder Wasserversorger sowie die Genossenschaft 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. Die Hauptabsperreinrichtungen für Gas und Wasser sind daher dauerhaft zugänglich zu halten und dürfen nicht blockiert werden.
- (5) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder ein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, kümmern sich die Hausbewohner um ausreichende Beleuchtung des zu ihrer Wohnung führenden Treppenflures.
- (6) Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft sofort mitzuteilen. Geeignete Maßnahmen zur Beseitigung sind unverzüglich einzuleiten.
- (7) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und Loggien nicht gestattet. Im Freien ist es zulässig, wenn es von einzelnen Personen nur gelegentlich und zeitlich begrenzt durchgeführt wird und außerdem dafür gesorgt ist, dass die unvermeidbaren Geruchsemissionen nicht konzentriert in Wohn- oder Schlafräume von Nachbarn dringen.
- (8) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Blumengießen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf Fenster, Fensterbänke und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

## **III. Reinigung/Winterdienst**

- (1) Haus und Grundstück werden von allen Hausbewohnern sauber gehalten. Verunreinigungen beseitigt der Verursacher unverzüglich.
- (2) Der Hauseingang, die Treppen und die Flure sind wöchentlich zu reinigen. Im Einzelnen sind verantwortlich:
  - die Bewohner des Erdgeschosses für den Hauseingang und für den Flur nebst Treppen bis zum Erdgeschoss einschließlich;

- die Bewohner der anderen Geschosse für die jeweils zu ihrer Wohnung führenden Treppen und den zugehörigen Flur.
- (3) Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.
  - (4) Kellertreppen, Kellerdurchgang, die Treppe zum Boden und der Boden selbst werden abwechselnd von den Mietern gereinigt. Für die Sauberhaltung von Hof und Garten haben alle Hausbewohner Sorge zu tragen.
  - (5) Die Reinigung sonstiger gemeinsam genutzter Räume erfolgt ebenfalls in regelmäßigem Wechsel. Benutzen nur einzelne Parteien diese Räume, so sind ausschließlich diese zur Reinigung verpflichtet.
  - (6) In den Häusern, in denen ein Reinigungsdienst die Unterhaltsreinigung des Treppenhauses und der Kellerflure übernimmt, finden die vorgenannten Regelungen der Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 keine Anwendung. Sollte jedoch die Notwendigkeit bestehen, weiterführend zu reinigen, ist jeder Mieter berechtigt, zusätzlich zu putzen.
  - (7) Verunreinigung auf den Gehwegen, durch die Verkehrsteilnehmer gefährdet werden können (z. B. Laub), sind von den Bewohnern des Hauses, vor dem sich der Gehweg befindet, zu beseitigen. Hier haben sich die Bewohner eines Hauses darüber zu verständigen, wer zu welchen Zeiten die Reinigung übernimmt. Insbesondere sollen sich die Bewohner abwechseln. Verständigen sich die Bewohner eines Hauses untereinander nicht, behält sich die Genossenschaft vor, einen Reinigungsplan zu erstellen.
  - (8) Waschküche, Trockenplatz im Hof, Garten oder Dachboden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen.
  - (9) Auf den Balkonen soll Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Der Winterdienst wird in allen Häusern von Fremdfirmen gemäß den Vorschriften der Straßenreinigungssatzung der Stadt Münster in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Die Räum- und Streuarbeiten werden gemäß den Vorgaben der Straßenreinigungssatzung der Stadt Münster ausgeführt. Sollte jedoch aufgrund der Wetterlage die Notwendigkeit bestehen, weiterführend zu räumen, ist jeder Mieter berechtigt, zusätzlich bei Schneefall zu räumen oder zu streuen. Streugut kann durch die Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

#### **IV. Nutzung**

1. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen gesammelt werden. Jeder Hausbewohner achtet darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Mülltonne verschüttet wird. Sofern die Abfallwirtschaftsbetriebe die Abfallbehälter nicht vom Standplatz abholen oder wieder dorthin zurück bringen, sorgen die Mieter eines Hauses gemeinschaftlich dafür, dass die Abfallbehälter für die Abfuhr bereitgestellt und nachher wieder zurück gestellt werden.
2. Die Wohnung ist stets, auch in der kalten Jahreszeit, ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch mehrmaliges kurzes Öffnen der Fenster (keine Kipplüftung). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

3. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster werden in der kalten Jahreszeit geschlossen gehalten und dürfen lediglich zum Lüften zeitweise geöffnet werden. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
4. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden (Fenster schließen und mit Einstellung „Frostschutz“ heizen).
5. 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.
6. Das Abstellen von Gegenständen (Möbel, unbenutzte Fahrräder, Verpackungsmaterial, Autoreifen usw.) in Kellern, Kellergängen, Waschküchen, Trockenräumen, Treppenhäusern, Hausfluren, Dachböden, Tiefgaragen und sonstigen Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet. Bei von der Genossenschaft regelmäßig durchgeführten Stichproben werden widerrechtlich abgestellte Gegenstände nach einer Mahnung mit Fristsetzung entfernt. Die dadurch entstehenden Kosten müssen, wenn der Verursacher nicht zu ermitteln ist, auf alle Bewohner des jeweiligen Hauses umgelegt werden.
7. Hunde, Katzen, Vögel und andere Tiere, deren Haltung Mitmieter und Nachbarn belästigt oder den Zustand der Wohnung beeinträchtigen könnte, sowie Vögel, die Lärm verursachen, dürfen nur mit Einwilligung der Genossenschaft gehalten werden. Die Einwilligung wird in der Regel nur erteilt, wenn alle Bewohner des jeweiligen mit der Tierhaltung einverstanden sind und durch die Tierhaltung die ordnungsgemäße Erhaltung der Mietsache nicht beeinträchtigt wird. Sie kann widerrufen. Wildtauben dürfen nicht gefüttert werden

## **V. Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.
2. Aufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Das Innere des Aufzuges ist von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Aufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.  
Die Benutzung der Aufzüge zur Beförderung von Umzugsgut muss der Genossenschaft unter Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Der Aufzug ist in einem solchen Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.  
Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke ist ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlagen sind pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Genossenschaft zu verständigen.
3. Die Sauberhaltung der Sandkästen nebst Umgebung ist Sache der Eltern, deren Kinder darin spielen. Fremde Kinder dürfen gemeinsam mit Kindern der Hausbewohner auf dem zum Haus gehörenden Grundstück spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass benutzter Spielzeug nach dem Spielen aus den Sandkästen entfernt wird. Haustiere haben auf den Spielflächen nichts zu suchen.

## **VI. Anzeige von Schäden**

1. Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzen Räumen oder am Haus auf, so ist unverzüglich die Genossenschaft oder deren Beauftragter zu informieren.  
Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, versuchen die Hausbewohner nach Möglichkeit, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen entsprechender Warnzeichen zu sorgen.

Münster, der 19. März 2014

**Bauverein Ketteler eG**  
**Der Vorstand**