

*Wohnwert
in Velbert*



HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: **Hier lässt es sich gut wohnen und leben!**

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft und ein genossenschaftliches Miteinander. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Dauernutzung überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages. Mit Unterzeichnung des Dauernutzungsvertrages verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.



1. LÜFTUNG, HEIZUNG UND WASSER

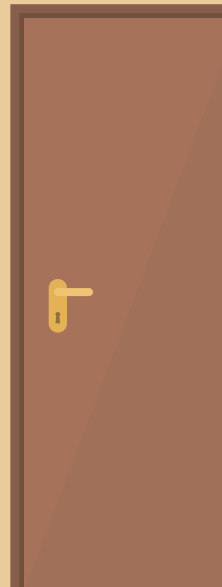
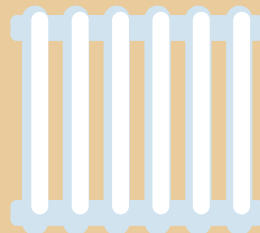
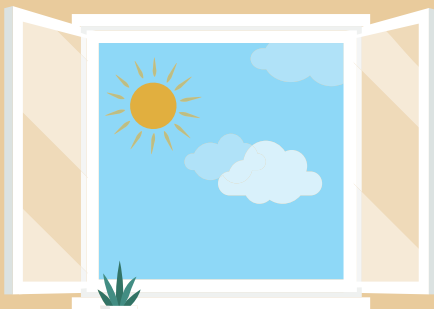
Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbeigeht und zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre und das Auskühlen des Gebäudes und der Wohnungen zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften (kurzzeitiges

Stoßlüften, maximal 5-10 Minuten) – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u. a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche), für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

Um Wasserschäden durch Waschmaschinen und Spülmaschinen zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen die Nutzung von Maschinen mit einem AquaStop-System.



2. SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr ein und vermeiden Sie auch außerhalb der Ruhezeiten eine überdurchschnittliche Lärmbelastigung. An Sonn- und Feiertagen ist jegliche ruhestörende Tätigkeit zu vermeiden.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein oder nutzen Sie bei Bedarf Kopfhörer. Auch die Benutzung der vorgenannten Geräte im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf Ihre Nachbarn nicht stören. Ferner dürfen Sie Ihre Nachbarn durch Musizieren, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten, nicht belästigen. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr. Lärmverursachende Haushaltsgeräte sind auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelastigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohnern, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.



3. BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Nutzung der Außenanlagen und Spielplätze

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz oder die Außenanlagen benutzen, achten Sie darauf, dass sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder haben beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einzuhalten.

Des Weiteren ist auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, zum Schutz der Grünflächen das Fußballspielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Parken von Kraftfahrzeugen

Das Parken von Kraftfahrzeugen außerhalb der hierfür vorgesehenen Abstellplätze ist nicht gestattet. Ebenso ist das Waschen oder Reparieren von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück, auch in und vor Garagen sowie auf den Abstellplätzen, nicht erlaubt. Die zur Verfügung stehenden Parkplätze sind so platzsparend wie möglich zu nutzen. Das Abstellen/Parken von abgemeldeten oder verkehrsunsicheren Fahrzeugen und auch von Anhängern ist grundsätzlich nicht gestattet.

Tierhaltung

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Sollten Sie Haustiere (z. B. Hunde, Katzen etc.) haben, so ist die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch diese Haustiere untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern. Die Einholung einer Hundehaltungserlaubnis ist vor Anschaffung eines Hundes unbedingt erforderlich.

Führen Sie Hunde beim Verlassen der Wohnung im Treppenhaus und auf dem gesamten Grundstück an der Leine. Die Montage eines Katzensetzes auf dem Balkon/der Terrasse ist nicht erlaubt.

Rauchen

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen.



4. SICHERHEIT

Verkehrssicherheit und Brandschutz

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen, aber nicht abgeschlossen, bleiben. Schließen Sie Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Schuhe, Schirmständer, Schränke und anderes gehören in die Wohnung und nicht ins Treppenhaus. 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 entzündlichen und geruchverursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nicht gestattet. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie selbstverständlich ebenfalls nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der

Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich die Stadtwerke Velbert oder kontaktieren Sie uns über unsere Notrufnummer 02051 9651 0. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr (112) und Polizei (110).

Blumenkästen

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann (innenhängend). Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft. Auch beim Reinigen des Balkons/der Loggia ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf andere Balkone/Loggien und an der Hauswand herunterläuft.

Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen innerhalb und außerhalb der Wohnung (z. B. Markisen) sind genehmigungspflichtig und im Vorfeld mit uns zu klären.

Die Verwendung von Klemmarkisen ist zulässig. Hier ist darauf zu achten, dass das Bauwerk nicht beschädigt wird.

Längere Abwesenheit

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem Nachbarn oder einer anderen Person Ihres Vertrauens. Die Thermostatventile der Heizkörper sollten in dieser Zeit mindestens auf Frostschutz (Symbol „Schneeflocke“) gestellt werden. Idealerweise ist aber auch bei längerer Abwesenheit eine ausreichende Grundtemperierung (ca. 16 - 18°C) zu empfehlen, um ein Auskühlen der Wohnung und Bauwerksschäden zu vermeiden.

Grillen

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggias und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit einem Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Achten Sie daher bitte auf Grillrauch und Grillgeruch. Dieser zieht bei geöffneten Fenstern, Balkon- oder Terrassentüren in die Wohnungen der Nachbarn.

Versicherung

Wir raten unseren Mietern dringend zum Abschluss folgender Versicherungen:

- Private Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung inkl. Elementarschadenversicherung.



5. REINIGUNG

Treppenhausreinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Bewohner Haus und Grundstück (Außenanlagen, Müllplätze) ständig sauber.

Sofern die Hausreinigung nicht an einen Dienstleister vergeben wurde, ist jeder Mieter verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil – Treppenaufgang und Podest – wenigstens ein- bis zweimal wöchentlich zu reinigen und an den übrigen Tagen sauber zu halten. Wohnen mehrere Mieter in einem Geschoss, so haben sie die Reinigung ihrer Flure und Treppenteile abwechselnd vorzunehmen. Die Reinigung des Hauseingangsbereichs ist, wenn nicht abweichend geregelt, von den Erdgeschossbewohnern zu erledigen.

Die Zugänge zu den Kellern sowie aller Räume, die dem Gemeinschaftsverkehr dienen, sind von sämtlichen Mietern abwechselnd zu reinigen, und zwar wöchentlich zu fegen und einmal im Monat gründlich zu putzen.

Beim Reinigen der Flure und Treppenteile sind nur Mittel zu verwenden, die das Material nicht angreifen oder die Farbe lösen. Wassermengen sind sofort aufzutrocknen. Türen, Wände und Fenster müssen stets in sauberem Zustand gehalten werden. Treppen und Flure, die beim Transport von Gegenständen, z. B. Kinderwagen etc., verunreinigt werden, sind sofort zu reinigen. Verschmutzungen im Treppenhaus, die beim Ein- und Auszug entstehen, sind selbstverständlich vom Mieter zu beseitigen.

Winterdienst

Die Schnee- und Eisbeseitigung auf den Bürgersteigen, den Hauszugängen und Müllplätzen werden von Dienstleistern ausgeführt. Sollten diese einmal ausfallen oder nicht mehr zur Verfügung stehen, haben sich alle Mieter an der Beseitigung von Schnee und Eis auf den vorgenannten Flächen sowie am Streuen mit abgestumpften Mitteln bei Glätte zu beteiligen. Hierbei sind die Vorgaben der Satzung der Stadt Velbert zu berücksichtigen.

Sonstige Reinigung

Schuhe, Textilien, Badezimmereinrichtungen, Teppiche etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen. Die Wäscheständer dürfen von außen nicht sichtbar sein.



Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung. Die Reihenfolge der Benutzung der Waschküche, des Trockenraums usw. regelt sich nach den bestehenden oder evtl. noch zu erlassenden Wasch- und Nutzungsordnungen.

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, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen. Sollte es doch einmal zu einer Verstopfung kommen, beseitigen Sie diese bitte nicht selbst und nutzen in keinem Fall chemische Rohrreiniger. Melden Sie die Verstopfung bei uns unter 02051 9651 0.



6. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder der BGN aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung der BGN mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume- und boxen, Müllentsorgung

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 7.00 bis 22.00 Uhr. Der Müll ist entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Velbert zu trennen und zu entsorgen, um das Restmüllvolumen so gering wie möglich zu halten und dadurch die Abfallbeseitigungskosten bzw. Ihre Betriebskosten zu reduzieren.

Verpackungsabfälle, die mit dem „Grünen Punkt“ versehen sind (Kunststoffe, Verbundverpackungen, Aluminiumverpackungen usw.), können in den gelben Tonnen entsorgt werden.

Für die Entsorgung im Biomüll geeignet sind lediglich kompostierbare Abfälle wie beispielsweise Kaffeesatz, Laub, Gemüse- und Obstreste, Schnittblumen, Teebeutel u.ä.

Beim Entsorgen des Altpapiers achten Sie bitte darauf, dass die Kartonagen zerkleinert werden. Sollte kein Altpapiercontainer aufgestellt oder dieser bereits überfüllt sein, nutzen Sie bitte die öffentlichen Altpapiercontainer.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei den Technischen Betrieben Velbert (TBV) und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum durch die Technischen Betriebe Velbert (TBV) bestätigten Entsorgungstermin zur Abholung bereit. Nach der Abholung des Sperrmülls verbliebene Gegenstände und Reste sind unverzüglich zu entfernen.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist untersagt.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich der BGN oder Ihrem Kabelnetzbetreiber. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

7. SONSTIGES

Informieren Sie die BGN bei Namensänderungen. Wir erstellen neue Briefkasten- und Klingelschilder, um die Einheitlichkeit der Anlage zu wahren.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages/Mietvertrages.



Johannknecht



Röling



Kurosch

Stand der Hausordnung: 23. Juni 2022

Impressum

B | G | N Baugenossenschaft Niederberg eG
Heidestraße 191
42549 Velbert
www.bg-niederberg.de

Telefon 02051 96510
wohnen@bg-niederberg.de

Konzept, Text, Gestaltung
und Realisation:
stolp + friends
Marketing-Gesellschaft mbH
Telefon 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

