



## **Hausordnung** **Hausgemeinschaft**

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens stellt die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens diese Hausordnung auf. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

### **Gesundheitspflege und Umwelt**

#### **1. Lüftung**

Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Luft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung. Ausreichende Lüftung auch in der kalten Jahreszeit sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung; diese - möglichst in Form einer Querlüftung - ist wirksamer als langdauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt. Dies sollte auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten straßenseitig gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden. Die Wohnung, vor allem aber die Küche, soll nicht in das Treppenhaus entlüftet werden.

#### **2. Waschen und Trocknen von Wäsche**

Die Wohnung ist nicht zum Waschen und Trocknen von Wäsche bestimmt. Sind Kleinkinder im Haushalt, dann sollte beim Trocknen der Kinderwäsche auf die Belange der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Die polizeilichen Bestimmungen über das Trocknen von Wäsche zur Straße hin sind dabei zu beachten.

### **Ruhe in dem Wohngebäude**

#### **1. Schutz und Lärm**

Ruhefördernder Lärm ist zu vermeiden. Ergänzend wird auch auf die Bestimmungen des Mietvertrages „Besonderer Hinweis - Pflichten des Mitgliedes“ hingewiesen. Hausmusik und das Spielen von Radioapparaten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher stets einzuhalten. In den Abendstunden und nachts ab 22:00 Uhr sind wegen der Rücksichtnahme auf die Hausbewohner und Nachbarn hierbei die Fenster geschlossen zu halten. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ganz besonders dann wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

#### **2. Spielen von Kindern**

Im Treppenhaus und im Treppenflur sollen Kinder nicht spielen und lärmend oder die Wände und Gänge beschreiben und beschmutzen. Die Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- oder Liegeplätze. Die Kinder sollen sich im Hof und in den Anlagen nur auf den für sie vorgesehenen Spielplätzen aufhalten.

#### **3. Teppichklopfen**

Teppiche, Kleider u. a. sollen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden, nicht aber auf Treppen und Fluren oder aus den Fenstern. Die einzelnen Klopftage werden von der Hausgemeinschaft festgelegt. Das Ausklopfen und Reinigen dieser Gegenstände auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus ist nicht gestattet.

#### **4. Brennmaterial**

In der Wohnung darf Holz und anderes Brennmaterial nicht zerkleinert werden. Mit der Hausgemeinschaft ist zu vereinbaren, wann und wo diese Arbeiten vorgenommen werden dürfen. Auf jeden Fall sind nach Einlagerung des Brennmaterials die benutzten Zugänge gründlich zu reinigen.

## Schadenverhütung

### 1. Pflege von Fußböden

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, daß keine Schäden entstehen. Parkett- oder Steinalzfußböden und solche mit Eichen- oder Linoleumbelag dürfen nicht gescheuert werden. Sie sind mit den geeigneten Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden können Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen vermieden werden.

### 2. Toiletten und Abflußbecken

Im Interesse der Gesundheit sind die Toiletten stets sauber zu halten. Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toilette noch in die Abflußbecken geschüttet werden.

### 3. Blumenschmuck

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Aber die Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein, da sonst der Mieter für einen eintretenden Schaden haftet. Beim Gießen von Blumen 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. Auch Passanten sind nicht erfreut, wenn sie einen Guß von oben erhalten.

### 4. Frostgefahr

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, WC-Spülkästen, Badeöfen, Abflußrohre, Wasserleitungen ggf. durch Einstreu-en von Viehsalz oder Entleerung vor dem Einfrieren zu schützen. WC- und Badezimmerfenster sind geschlossen zu halten. Über die etwa zu treffenden notwendigen Maßnahmen, insbesondere den Schutz der Wasseruhr und das Abdichten von Keller- und Bodenfenstern sollen sich die Hausbewohner verständigen. Erhöhte Einfriergefahr besteht, wenn die Außentemperatur - 5 Grad Celsius unterschreitet, vor allem aber während der Nacht. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht vor den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

### 5. Brandgefahr

Offenes Licht und Rauchen auf dem Boden oder im Keller gefährdet das Haus. Keller und Boden sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer Genehmigung der BWG gestattet und muss sowohl den feuerpolizeilichen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen. Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen, weil dadurch Brandgefahr und durch Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht. Heiße Asche muss vorher mit Wasser abgelöscht werden. Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht gestattet und darf daher nur im Freien vorgenommen werden.

### 6. Beleuchtung

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Bau- und Wohnungsgenossenschaft oder der Hausmeister zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs sorgen.

### 7. Anzeigen von Schäden

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause auf, so ist dies ebenfalls unverzüglich der BWG oder ihrem Hausmeister mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungszeichen sorgen.

## Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen

### 1. Eingänge und Toreinfahrten

Haus- und Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden.



## 2. Treppenhaus und Flure

Treppen und Flure sind keine Abstellräume, sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahr- und Motorrädern oder Mopeds benutzt werden.

## Gemeinsam benutzte Räume

### 1. Reinigung des Treppenhauses

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsinhaber. Die Inhaber reinigen den Zugang zum Haus, die Haustreppe sowie die Treppen und den Flur ihres Geschoßes. Alle Mieter haben erforderlichenfalls den Zugang zum Haus und die Haustreppe von Schnee freizuhalten und Glätte durch Sand, Asche oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen. Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoß, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab. Verreist ein Wohnungsinhaber oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsmäßig gereinigt wird. Die Kellertreppen, der Kellerdurchgang, die Treppe zum Boden sowie die Gänge auf dem Boden werden abwechselnd nach näherer Anweisung der BWG oder des Hausmeisters gereinigt. Das trifft auch für die anderen zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume zu. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z. B. Fahrradraum) betrifft die Reinigungspflicht auch nur diese Mieter. Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Benutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet wird.

### 2. Waschküche und Trockenboden

Die Waschküche und der Trockenboden stehen aufgrund des bestehenden Waschplanes zur Benutzung zur Verfügung. Die Schlüssel für Waschküche und Trockenspeicher gibt ein Benutzer dem anderen in der vorgesehenen Reihenfolge weiter. Für das ordnungsmäßige Abschließen der Räume haftet derjenige, der die Schlüssel im Besitz hat. Ein etwaiger Verlust der Schlüssel geht zur seinen Lasten und ist der BWG oder dem Hausmeister sofort mitzuteilen. Waschküche, Trockenplatz im Hof oder auf dem Boden und ihre Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen.

### 3. Schutz des Hauses

Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, zum Vorboden und zum Vorkeller stets abzuschließen. Die Haustür ist im Sommer um 22.00 Uhr, im Winter um 21.00 Uhr von der Partei abzuschließen, der jeweils die Reinigung des Zugangs zum Erdgeschoß obliegt. Es ist darauf zu achten, dass die Haustür dann bis 6.00 Uhr früh geschlossen bleibt.

## Geschäftsstelle

Liesborner Str. 5  
59329 Wadersloh  
Telefon 02523 650-100

Die Inhaber der Wohnungen werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, an den von der BWG benannten Hausmeister oder in besonders gewichtigen Fällen direkt an die Geschäftsstelle zu wenden.

Ihre

**Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wadersloh eG**

DokumentID: webdl-hausor2405.1

**BWG**

BAU UND WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT WADERSLOH E.G.

Liesborner Str. 5, 59329 Wadersloh · Telefon: 02523 950-100 · E-Mail: info@bwg-wadersloh.de

Betreut durch:

**Lippstädter Hausverwaltung**

Rixbecker Straße 24, 59555 Lippstadt · Telefon: 02941 / 760-40 · Telefax: 02941 / 760-444

www.lippstaedter-hausverwaltung.de