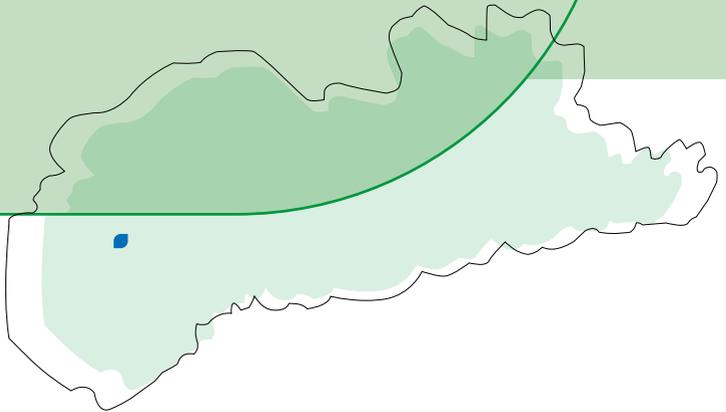


HAUSORDNUNG

Spar- und Bauverein
Leichlingen eG



”

***IHRE INNOVATIVE
WOHNUNGSBAU-
GENOSSENSCHAFT
IM BERGISCHEN
LAND***

IMPRESSUM

Die Hausordnung wurde im November 2023 für die Mitglieder der SBV-Leichlingen erstellt und herausgegeben.

Spar- und Bauverein Leichlingen eG
Moltkestraße 3, 42799 Leichlingen



Telefon 02175-89916-0



info@sbv-leichlingen.de



www.sbv-leichlingen.de

Telefonische Sprechzeiten

Mo, Di & Mi: 09:00 – 12:00 / 13:00 – 15:00 Uhr

Do: 09:00 – 12:00 / 13:00 – 18:00 Uhr

Fr: 09:00 – 12:00 Uhr

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

Di: 09:00 – 12:00 Uhr

Do: 15:00 – 17:00 Uhr

Grundsätzlich gilt jedoch, dass Sie gerne telefonisch – während der genannten Sprechzeiten – oder per E-Mail mit uns einen persönlichen Termin vereinbaren können. Sie haben die Möglichkeit uns eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter zu hinterlassen. Nennen Sie bitte Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und Ihr Anliegen. Wir rufen Sie gerne zurück. Vielen Dank.

Layout

3PUNKTDESIGN Studio für Gestaltung – www.3punktdesign.de

Produktion

Färberdruck – www.farberdruck.de

Papier

Druck auf umweltschonendem Papier (zertifiziert)

Umschlag: Römerturm „JUPP“ matt-weiß, Grammatur 250g/m²

Innenteil: Target Plus Preprint hochweiß, Grammatur 160g/m²





”

***BEACHTEN
SIE BITTE DIESE
HAUSORDNUNG!***

INHALT

EINLEITUNG – DIE HAUSORDNUNG	6
I. LÜFTUNG – Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung	8
II. WASCHEN UND TROCKNEN VON WÄSCHE	8
Benutzung Wasch- und Trockenautomaten Werktags	0
III. SCHUTZ VOR LÄRM	9
Allgemeine Ruhezeiten	9
Arbeiten Werktags	9
Nachtruhe	10
IV. REINIGUNG	
Reinigung der Allgemeinflächen	10
Maßnahmen gegen Winterglätte	11
Abfall und Unrat	12
V. SCHUTZ DES HAUSES	15
VI. ZUGÄNGE ZUM HAUS UND ZU DEN WOHNUNGEN	17
VII. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNG	18
VIII. INKRAFTTRETEN HAUSORDNUNG	19

EINLEITUNG

DIE HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einer Gemeinschaft muss, wenn es funktionieren soll, an gewisse Formen gebunden sein. In einer Genossenschaft, deren Aufgabe es ist, den Mitgliedern gute und sichere Wohnungen zu beschaffen, ist neben der Satzung die Hausordnung eine Art „Verfahrensvorschrift“, die als Bestandteil des jeweiligen Dauernutzungsvertrages das Zusammenleben der Mitglieder in den Hausgemeinschaften regeln soll. Die Hausordnung stellt keine Bevormundung unserer Mieter und Mitglieder dar, sondern sie ist erforderlich, um für alle Bewohner unserer Häuser verbindliche Richtlinien festzuhalten.

”

***FÖRDERN SIE DEN
GEMEINSCHAFTS- UND
GENOSSENSCHAFTS-
GEDANKEN***

Es ist bekannt, dass Menschen von Dingen und Tätigkeiten unterschiedliche Auffassungen haben. Deshalb ist es – nicht erst in jüngster Zeit – erforderlich und angebracht, die „Spielregeln“ einer Hausgemeinschaft schriftlich zu fixieren.

Haus und Wohnung werden nur dann zu einem „Zuhause“, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum, was bei einer Genossenschaft ja auch Sinn und Zweck ist.

Darüber hinaus werden die Bewohner gebeten, an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens der Hausgemeinschaft mitzuwirken.

Bemerken möchten wir noch, dass der größte Teil unserer Hausbewohner und Mitglieder die Hausordnung strikt einhält, sich also von unseren nachstehenden Bitten und Anordnungen nicht betroffen zu fühlen braucht.

Sehr viel Arbeit und unnötige Kosten entstehen uns aber durch die Hausbewohner und Mitglieder, die sich nicht an die Hausordnung halten und sich nur um ihren privaten Bereich, jedoch nicht um das reibungslose Funktionieren der Hausgemeinschaft kümmern und die Beachtung der Hausordnung den anderen Hausbewohnern überlassen. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Hausbewohner und Mitglieder und auch die der Genossenschaft, stellt der Vorstand diese Hausordnung auf.

Leichlingen, im November 2023
- Der Vorstand -

LÜFTUNG – Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung

Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, muss eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Lüftung – möglichst in Form einer Querlüftung – diese ist wirksamer als langandauerndes Öffnen der Fenster, das besonders im Winter zur Auskühlung der eigenen und der anliegenden Wohnungen und auch zu Feuchtigkeitsschäden führt. Die Lüftung über Kippstellung des Fensters kann bei niedrigen Temperaturen zu Schimmelbildung führen und ist daher nicht zu empfehlen.

Daher bitten wir Sie, die Ihnen ebenfalls ausgehändigte Broschüre „Richtiges Heizen und Lüften“ und „Feuchtigkeit in der Wohnung“, insbesondere wenn in Ihrer Wohnung Kunststoff-Fenster eingebaut sind, dringend zu beachten, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden.

WASCHEN UND TROCKNEN VON WÄSCHE

Wo eine Waschküche zur Verfügung steht, sollte die Wäsche nicht in der Wohnung gewaschen werden, ausgenommen Säuglings- und Kleinwäsche.

Die Benutzung von Wasch- und Trockenautomaten in der Wohnung sollte nur werktags in der Zeit von **Mo – Sa: 07:00 – 12:00 Uhr** erfolgen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass einige Versicherungen nicht mehr für Wasserschäden haften, die durch Waschmaschinen in der Wohnung verursacht werden, wenn eine Waschküche im Haus zur Verfügung steht. Eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung ist von Ihnen abzuschließen.

Die Wäsche sollte nicht länger als unbedingt nötig aufgehängt werden. Auf den Balkonen soll Kleidung und Bettwäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Daher bitten wir Sie, die Ihnen mit dem Dauernutzungsvertrag ausgehändigten Broschüren dringend zu beachten, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden.

Die Wasch- und Trockeneinrichtungen sollen möglichst nicht an Sonn- und Feiertagen benutzt werden. Die Wäsche hausfremder Personen darf nur bei Benutzung des eigenen Strom- und Wasserzählers gewaschen werden.



SCHUTZ VOR LÄRM

Grundsätzlich gilt: Bitte vermeiden Sie ruhestörenden Lärm!

(1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner.

Allgemeine Ruhezeiten

Mo – So: 13:00 – 15:00 / 22:00 – 07:00 Uhr

Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

(2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof und Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Arbeiten werktags in der Zeit von **Mo – Sa:** 08:00 – 12:00 / 15:00 – 18:00 Uhr vorzunehmen.

(3) Baden und Duschen sollte möglichst in der Zeit von **Mo – So:** 22:00 – 06:00 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.

(4) Kinder sollen und müssen spielen. Bitte aber darauf achten, dass eigene und fremde Kinder in der Wohnung bei ihren Spielen auf die Hausbewohner Rücksicht nehmen. Auf Treppen und im Hausflur sowie auf Dachböden und in den Kellern darf nicht gespielt werden. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus, den Garagenvorhöfen und Zufahrten und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

Bedenken Sie aber bitte, dass Kinderlachen und -lärm nicht immer eine Belästigung bedeuten müssen und dass die Freiräume der Kinder in der heutigen Zeit oftmals sehr eingeschränkt sind. Kinder sollten möglichst auf Spielplätzen spielen.

- Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
- Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

IV. **REINIGUNG**

Sollte die **Reinigung der Allgemeinflächen** und oder die Schneeräumung durch ein externes Reinigungsunternehmen durchgeführt werden, entbindet dies die Hausgemeinschaft nicht von den folgenden Pflichten. Für ein schönes und sauberes Zuhause ist jeder Bewohner verantwortlich und soll seinen Beitrag hierzu leisten.

(1) Haus- und Hausgrundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

(2) Die Hausbewohner haben abwechselnd die Kellerflure, Allgemeinräume im Keller, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Speicher nach einem aufgestellten Reinigungsplan zu reinigen.

(3) Die Hausbewohner haben nach diesem **Reinigungsplan** abwechselnd ...

- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen,
- den Hof,
- den Standplatz der Müllgefäße,
- den Bürgersteig vor dem Haus

... zu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte hat nach dem gleichen Ablauf zu erfolgen.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen

i **Maßnahmen gegen Winterglätte**

Mo – So: 06:00 – 21:00 Uhr

wirksam sein. Besen, Schneeschieber, Streumaterialien etc. sind gemeinsam von der Hausgemeinschaft anzuschaffen.

Funktioniert es mit dem aufgestellten Reinigungsplan durch die Bewohner nicht, ist die Genossenschaft berechtigt, einen verpflichtenden Reinigungsplan, Schnee- und Eisbeseitigungsplan und Müllplan zu erstellen.

(4) **Abfall und Unrat** dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die dafür vorgesehenen Müllgefäße gegeben werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Die Ihrem Haushalt zur Verfügung gelben Müllsäcke sind bis zur Abfuhr von Ihnen in Ihrem Mieterkeller aufzubewahren.

Wir bitten Sie, die Müllgefäße abwechselnd durch alle Hausbewohner am Tag der jeweiligen Abfuhr herauszustellen, damit eine regelmäßige Leerung durchgeführt werden kann.

Hundehalter haben darauf zu achten, dass die Allgemeinflächen nicht als Auslauflächen für Hunde genutzt werden. Hinterlassenschaften sind unverzüglich ordnungsgemäß und rückstandslos zu beseitigen. Eventuelle Verunreinigungen, wie z. B. auch Hundehaare, innerhalb und außerhalb des Hauses sind ebenfalls umgehend zu entfernen. Auf den Flächen der Genossenschaft sowie innerhalb des Treppenhauses und den Allgemeinräumen sind Hunde grundsätzlich angeleint zu führen.

(5) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhause erfolgen.

(6) Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. 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 der anderen Hausbewohner rinnt.

(7) Über die Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Papiertaschentücher und Ähnliches entsorgt werden.

(8) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die ihm obliegenden Reinigungspflichten durch einen Vertreter wahrgenommen werden.

(9) Die gesetzliche Mülltrennung ist zwingend einzuhalten. Eine Lagerung von gelben Säcken auf Allgemeinflächen ist untersagt.

”

***OFFENES LICHT AUF
DEM BODEN ODER IM
KELLER GEFÄHRDEN
DAS HAUS***

”

**ÜBERNEHMEN SIE
VERANTWORTUNG
FÜR IHRE WOHNUNG
UND FÜR DIE HAUS-
GEMEINSCHAFT.**

V. SCHUTZ DES HAUSES

(1) Halten Sie die Haustüre und die übrigen Zugänge zum Hause geschlossen. Ein Abschließen der Haustüre ist aus brandschutztechnischen Gründen (Fluchtweg) nicht gestattet.

(2) Treppenhäuser ohne automatische Beleuchtung sind dauerhaft zu beleuchten. Bei Nichteinhaltung haftet der Hausbewohner für entstandene Schäden.

(3) Offenes Licht auf dem Boden oder im Keller gefährden das Haus. Gemeinschaftliche Speicher- und Kellerräume sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe und Gegenstände (zum Beispiel Möbel, Kisten usw.). Gegebenenfalls können dort gelagerte Dinge auf Kosten des Verursachers entfernt werden.

Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen aus Gründen des Immissionsschutzes (Rauchbelästigung) nicht gestattet.

Ihre Wohnung ist mit Rauchmeldern ausgestattet, welche von uns gewartet werden. Wenn Ihr Rauchmelder jedoch etwa einmal in der Minute „piept“, ist die Batterie schwach, informieren Sie uns bitte. Das blinkende rote Licht (ca. einmal pro Minute) zeigt an, dass der Batteriestrom an ist. Dies ist für die Funktionstüchtigkeit und somit für Ihre Sicherheit sehr wichtig.

Informieren Sie uns umgehend, damit wir den Rauchmelder überprüfen lassen können.

(4) Bei Frost und Frostgefahr ist es Ihre Pflicht, die zu Ihrer Wohnung gehörenden Wasserleitungen, Badeöfen und Abflussrohre vor dem Einfrieren zu schützen. Sperren Sie erforderlichenfalls die Hauptwasserleitungen ab und entleeren Sie die Leitungen.

(5) Treten Schäden in der Wohnung, in den Gemeinschaftsräumen usw. oder am Hause auf, so teilen Sie das bitte unverzüglich der Geschäftsstelle oder dem Hausmeister mit, damit die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so sorgen Sie einstweilen für deren Beseitigung oder für das Anbringen entsprechender Warnzeichen.

Orientieren Sie sich, wo sich in Ihrem Hause Absperrhähne für Wasser und Gas befinden!

”

**NEHMEN SIE RÜCKSICHT
AUF ANDERE MIETER
UND HELFEN SIE SICH
GEGENSEITIG.**

WZÜ ZUGÄNGE ZUM HAUS UND ZU DEN WOHNUNGEN

(1) Haus- und Hofeingänge sind ebenso wie Toreinfahrten Feuerwehruwege und erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden.

Sie dürfen daher nicht zum Parken oder zum Ablegen und Abstellen von Gegenständen benutzt oder auf andere Weise versperrt werden. Plattenwege sind nur Gehwege. Sie dürfen mit motorisierten Fahrzeugen nicht befahren werden

(2) Treppenhaus, Flure und Gemeinschaftsräume im Keller, Laubgänge und Speicher sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Fahrrädern, Schuhen und Spielzeugen benutzt werden. Ausnahme hiervon ist das Abstellen von Kinderwagen, Rollstühlen und Rollatoren, wenn dies keine übermäßige Behinderung der anderen Hausbewohner bedeutet.

Auch ist das Anbringen von Bildern, Dekorationsgegenständen etc. im Treppenhaus nicht gestattet. Fensterbänke sind von Blumen und anderen Gegenständen freizuhalten.

Falsch abgestellte Fahrzeuge kann die Genossenschaft durch ein Abschleppunternehmen abschleppen lassen. Die Kosten trägt der Verursacher / Halter.

VIII.

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNG

(1) Die Hausbewohner haben Schäden an dem Kabelanschluss oder Störungen im TV-Empfang, die auf Fehler oder Mängel schließen lassen, unverzüglich der SBV Leichlingen eG zu melden.

Der Mieter hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen. Zur Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten hat der Mieter den Serviceunternehmen das Betreten von Haus und Wohnung zu üblichen Tageszeiten zu gewähren.

Das Anbringen von Satellitenschüsseln ist in keinem Fall gestattet.

(2) Fahrräder dürfen nur durch den besonderen Kellereingang ins Haus befördert werden. Wo dieser nicht vorhanden ist, bitte die Fahrzeuge so sorgfältig transportieren, dass Wände und Türen nicht beschädigt werden. Mopeds und Mofas dürfen nicht im Fahrradkeller oder in den Kellerräumen abgestellt werden (Brandgefahr).

(3) Die Sauberhaltung der Sandkästen und Kinderspielplätze nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

(4) Die Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Auch hier gilt die Verpflichtung aller Benutzer einer Gemeinschaftseinrichtung, diese pfleglich zu behandeln und eventuelle Störungen sofort der Geschäftsstelle oder den benannten Verantwortlichen mitzuteilen.

(5) Öfen und Herde dürfen nur an die dafür bestimmten Schornsteine nach Genehmigung durch den Bezirksschornsteinfegermeister und die SBV Leichlingen eG angeschlossen werden. Ansonsten kann Lebensgefahr bestehen! Nach der Reinigung der Schornsteine durch den Schornsteinfeger übernimmt die dadurch anfallenden Säuberungsarbeiten der Hausbewohner. Liegt der Schornstein in einem gemeinsam benutzten Raum, säubert der Hausbewohner, der diesen Raum nach der Reihenfolge zu reinigen hat.

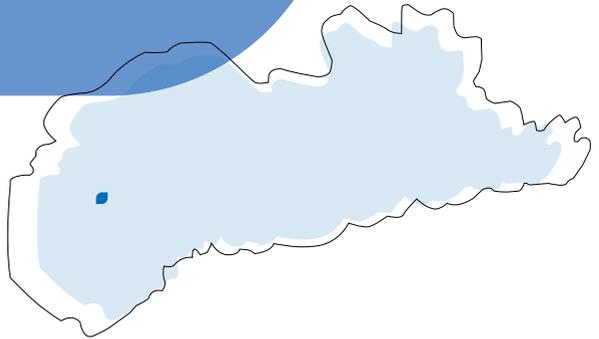
VIII. **INKRAFTTRETEN HAUSORDNUNG**

Diese Hausordnung tritt mit Übergabe an die Mieter in Kraft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.

Diese Hausordnung ist vom Vorstand der SBV Leichlingen eG am 27.09.1999 beschlossen worden und wird von Zeit zu Zeit den neuen gesetzlichen Gegebenheiten angepasst.

DAS MIT UNS
HÄLT LÄNGER



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND



www.sbv-leichlingen.de