

# Hausordnung der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG



Fassung 07/2022

## ALLGEMEINES

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. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit Ihrer Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

### I.

#### 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 Sanitäreinrichtungen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – 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.

### II.

#### SCHUTZ VOR LÄRM

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr (Nachtruhe) ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung. Besondere Rücksichtnahme gilt während der Nachtruhe sowie an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen.

Stellen Sie Fernseh-, Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; dies gilt auch für deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.). Auch durch Gespräche dürfen Sie Ihre Nachbarn insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Haushaltsgeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) möglichst nicht länger als bis 22.00 Uhr.

Das Musizieren an Werktagen ist auf zwei Stunden, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen auf eine Stunde zu beschränken, wobei aus Rücksichtnahme die allgemeinen Ruhezeiten einzuhalten sind. Während der Nachtruhe ist das Musizieren nicht erlaubt.

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.

Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten.

### III.

## BENUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz 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 auf eigene Gefahr; die allgemeinen Ruhezeiten sind einzuhalten.

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

Ballspielen mit einem Softball ist auf den Rasenflächen unter Berücksichtigung der Ruhezeiten gestattet.

Altersgerechtes Spielgerät (z. B. Planschbecken, Spielzelte etc.) darf aufgebaut werden, muss jedoch nach Verwendung, spätestens jedoch am Abend, wieder abgebaut werden, um eine Rasenschädigung zu vermeiden.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihre Hunde und Katzen ist untersagt. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern. Hunde sind auf den Gemeinschaftsflächen generell an der Leine zu führen.

### IV.

## SICHERHEIT

Zugangstüren zum Haus halten Sie bitte geschlossen, um Unbefugten den Zugang zum Haus nicht zu ermöglichen. Die Haustür ist im Brandfall ein wichtiger Rettungsweg und darf daher nicht verschlossen werden.

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 und anderes 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 entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nicht erlaubt; Spreng- und Explosionsstoffe dürfen weder in das Haus noch auf das Grundstück gebracht werden.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen informieren Sie bitte sofort sowohl uns als auch die Feuerwehr.

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.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einer Person Ihres Vertrauens einen Wohnungsschlüssel und informieren Sie uns hierüber.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektro- oder Gasgrill erlaubt; in jedem Fall ist darauf zu achten, dass Rauch und Grillgerüche nicht in Wohnungen von Nachbarn ziehen können.

Zu Ihrer Sicherheit wurde Ihre Wohnung mit einer ausreichenden Anzahl an Rauchwarnmeldern ausgestattet. Bitte demontieren Sie diese nicht und informieren uns bei einem möglichen Fehlalarm.

Sofern Ihre Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet ist, nehmen Sie die regelmäßigen Wartungstermine des Fachunternehmens dringend wahr. Eine geprüfte und einwandfrei arbeitende Gastherme dient Ihrer Sicherheit.

## V.

### REINIGUNG

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus und Grundstück ständig sauber.

Die wöchentliche Reinigung des Hausflures und der gemeinschaftlichen Anlagen erfolgt in Abstimmung mit Ihren jeweiligen Etagenachbarn im regelmäßigen Wechsel. Sofern die Reinigung nicht durch uns bzw. durch von uns beauftragte Dritte ausgeführt wird, soll wie folgt gereinigt werden:

Die Bewohner des Erdgeschosses reinigen die Haustreppe, den Hauseingang mit Briefkastenanlage, die zum Keller führende Treppe, den Hofraum, die Kelleraußentreppe sowie die Treppen und den Flur ihres Geschosses.

Die Bewohner der oberen Etagen reinigen und pflegen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Sie reinigen weiter gemeinschaftlich oder im monatlichen Wechsel die zum Dachboden führende Treppe mit Flur, den Keller, die gemeinschaftlichen Räume und den Dachboden.

Das regelmäßige Reinigen umfasst auch Handläufe, Fußleisten, Treppenhausfenster, Aufzugskabinen sowie das Entfernen von etwaigen Spinnweben.

Verschmutzungen und Beschädigungen im Treppenhaus, die aus besonderem Anlass verursacht werden, sind umgehend zu beseitigen.

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

Zigarettenkippen (und Asche) dürfen nicht aus dem Fenster oder über Balkonbrüstungen entsorgt werden.

Um ein Verstopfen der Leitungen in Ihrer Wohnung und im Haus zu vermeiden, dürfen Haus- und Küchenabfälle (z.B. Tierstreu, Fette, Windeln, Hygieneartikel, etc.) nicht in die Toiletten und Abflussbecken gegeben werden, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI.

## GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

### Gemeinschaftswaschmaschine:

Ob Sie die Möglichkeit der Nutzung einer Gemeinschaftswaschmaschine haben, entnehmen Sie bitte Ihrem Nutzungsvertrag unter §1.

Bei Inanspruchnahme unseres Angebotes weisen wir darauf hin, dass die Nutzung der Maschine auf eigene Gefahr erfolgt und werktags auf die Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr beschränkt ist. Bitte behandeln Sie die Anlage pfleglich und informieren uns im Störfalle umgehend. Für die Sauberhaltung des Waschraumes sind die jeweiligen Nutzer verantwortlich.

### Personenaufzug:

Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen grundsätzlich nicht mit dem Personenaufzug transportiert werden.

### Müll:

Ihren Hausmüll entsorgen Sie bitte ausschließlich in die dafür vorgesehenen Müllgefäße. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend ihrer Bestimmung. Auf eine konsequente Mülltrennung ist zu achten.

Für die Entsorgung von Sperrmüll wenden Sie sich bitte an den kommunalen Entsorgungsbetrieb (EDG-Entsorgung Dortmund GmbH) und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

