

wohnen.
leben.
wohlfühlen.



Wohnungs
Verein
Herne eG



Unsere
Hausordnung

Hausordnung

Uns ist es sehr wichtig, dass sich alle Bewohner innerhalb unserer Genossenschaft wohlfühlen. Damit dies gelingt, ist die Aufstellung einiger Regelungen für das tägliche Zusammenleben erforderlich. Gemeinsam können Sie daran mitwirken, ein friedliches und entspanntes Miteinander innerhalb Ihrer Hausgemeinschaft zu schaffen. Wichtigste Grundlage ist dabei stets die gegenseitige Rücksichtnahme.

Genossenschaftliches Wohnen bedeutet weit mehr als nur die Gestaltung des gemeinsamen Zusammenlebens. Es beinhaltet darüber hinaus, den eigenen Wohnbereich sowie das gemeinschaftliche Wohnumfeld stets mit Sorgfalt zu behandeln.

Die folgenden Hinweise sollen daher nicht dazu dienen, die Rechte von Bewohnern einzuschränken, sondern lediglich den Rahmen zu bilden, innerhalb dessen sich die gesamte Hausgemeinschaft frei entwickeln kann. Gleichzeitig soll die Hausordnung Ihre eigene Sicherheit gewährleisten und genossenschaftliches Eigentum erhalten.

Inhalte

1. Im Sinne Ihrer eigenen Sicherheit

1.1	Richtiges Verhalten bei Gasgeruch.....	4
1.2	Umgang mit entzündlichen Gegenständen und Elektrogeräten	4
1.3	Grillen auf dem Balkon oder in den Außenanlagen	5
1.4	Haus- und Brandschutztüren geschlossen halten.....	6
1.5	Längere Abwesenheit.....	7
1.6	Abstellen von Gegenständen auf den Gemeinschaftsflächen	7
1.7	Blumenkästen am Balkon und auf Fensterbänken	8
1.8	Nutzung von Aufzügen.....	10
1.9	Mögliche Gefahren und Mängel der Genossenschaft melden	11

2. Gegenseitige Rücksichtnahme

2.1	Vermeidung von Ruhestörung	14
2.2	Nutzung von Haushaltsgeräten und die Durchführung von Handwerksarbeiten.....	15
2.3	Feierlichkeiten.....	15

3. Reinigung und allgemeine Ordnung

3.1	Reinigung von Allgemeinflächen.....	16
3.2	Sauberkeit innerhalb der Wohnung	16
3.3	Müllentsorgung	18
3.4	Tierhaltung.....	18
3.5	Richtiges Heizen und Lüften.....	18
3.6	Wäschetrocknung	19
3.7	Kraftfahrzeuge	19

4. Wichtige Regeln für Kinder

4.1	Keine Spielflächen	21
4.2	Spielplätze	21
4.3	Verbot von Planschbecken und Trampolinen.....	22

1. Im Sinne Ihrer eigenen Sicherheit

1.1 Richtiges Verhalten bei Gasgeruch

Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen kann jede Sekunde zählen. Benachrichtigen Sie daher unverzüglich Ihren Hauswart (falls vorhanden), Ihren Installateur, Energieversorger oder die Genossenschaft. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei. Hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer und betätigen Sie auch keine elektrischen Schalter. Öffnen Sie die Fenster und Türen und drehen Sie den Haupthahn ab.

1.2 Umgang mit entzündlichen Gegenständen und Elektrogeräten

Um Gefahrenquellen zu vermeiden, dürfen explosive Stoffe und feuergefährliche Gegenstände (z. B. Gasflaschen) weder in der Wohnung noch in Keller- und Nebenräumen sowie im Außenbereich aufbewahrt werden.

Bei im Keller gelagerten Elektrogeräten (z. B. Gefrierschränken) ist darauf zu achten, dass diese ordnungsgemäß an die Sicherungen der jeweiligen Wohnung angeschlossen sind und im Falle einer Überschwemmung Elektrokabel oder Elektrogeräte nicht im Wasser stehen könnten. Betreten Sie einen überschwemmten Keller niemals ohne vorher die Sicherungen rauszunehmen. Im Zweifelsfall informieren Sie die Feuerwehr und bringen sich nicht unnötig in Gefahr.

Rauchen in der eigenen Wohnung ist erlaubt, nicht aber im Treppenhaus, in Tiefgaragen, in Boden- und Kellerräumen sowie in Aufzügen. Wenn Sie auf Ihrem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner in den Nachbarwohnungen, diese könnten Nichtraucher sein.

1.3 Grillen auf dem Balkon oder in den Außenanlagen

Wenn das Wetter mal wieder zum Grillen im Freien einlädt, können Sie dazu selbstverständlich Ihren Balkon bzw. Terrasse nutzen. Bitte beachten Sie jedoch, dass aus Sicherheitsgründen in Nähe der Hausfassade nur ein Elektrogrill verwendet werden sollte und bei Rauchentwicklung auf Nachbarn Rücksicht zu nehmen ist. Die Benutzung von Gas- oder Kohlegrills ist auf dem Balkon nicht gestattet. In den Außenanlagen ist das Grillen auf vorgesehenen Grillplätzen erlaubt. Auch hier sind allerdings die Nähe zur Hausfassade sowie mögliche Rauchentwicklung zu beachten. Eine Gefährdung der Bewohner und des Hauses ist hierbei unbedingt zu vermeiden.





1.4 Haus- und Brandschutztüren geschlossen halten

Niemand möchte, dass unberechtigten Personen der Zutritt zum Haus ohne Weiteres ermöglicht wird. Halten Sie daher die Haustür geschlossen, jedoch nicht abgeschlossen. Schließen Sie die Keller- und Dachbodentüren nach jeder Benutzung ab. So geben Sie Brandstiftern und Einbrechern weniger die Möglichkeit, in Ihrem Haus ihr Unwesen zu treiben. Brandschutztüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

1.5 Längere Abwesenheit

Hinterlassen Sie bei einer Abwesenheit von mehr als 24 Stunden eine Rufnummer bei Ihren Nachbarn, bei Ihrer Genossenschaft oder treffen Sie für den Fall einer unvorhergesehenen Notfallsituation (z. B. Wasserschaden) anderweitig Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu Ihrer Wohnung. Bei länger andauernder Abwesenheit sollte außerdem eine Vertretung für wiederkehrende Pflichten (z. B. Flur- und Außenreinigung) organisiert werden. Für Ihre eigene Sicherheit ist Folgendes zu beachten: Damit sich im stehenden Leitungswasser keine Legionellen und Bakterien bilden, sollten in Ihrer Abwesenheit regelmäßig die Wasserleitungen in Küche, Bad und Dusche mit einer erhöhten Temperatur durchgespült werden.

1.6 Abstellen von Gegenständen auf den Gemeinschaftsflächen

Damit Sie die Haus- und Hofeingänge, Treppen, Flure und Kellereingänge im Notfall als Fluchtweg uneingeschränkt nutzen können, sollten diese immer frei zugänglich sein. Auch für den Fall, dass im Haus einmal Hilfe benötigt wird, kann nur so für Notarzt oder Feuerwehr ein problemloser Zugang gewährleistet werden. Sie dürfen also zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner nicht übermäßig behindert werden. Auch eine gut gemeinte Dekoration des Treppenhauses sowie Schuhe, Schirmständer, Regale und Schränke sollen in der Wohnung verbleiben, denn im Falle eines Feuers führen leicht entzündbare Gegenstände zu einer gefährlichen Rauchentwicklung. Bitte beachten Sie, dass diese Regelungen auch für den gemeinsamen Trockenboden, die Boden- und Kellergänge, den Gemeinschaftskeller sowie für die Gemeinschaftsräume wie Waschküche, Trockenraum etc. gelten. Auch hier dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Zur Lagerung von privaten Gegenständen (wie z. B. Gartenmöbel, Autoreifen usw.) stehen abgeschlossene private Kellerräume zur Verfügung.

1.7 Blumenkästen am Balkon und auf Fensterbänken

Wir freuen uns, wenn Sie Ihren Balkon mit Blumen verschönern wollen. Damit bei einem Sturm allerdings auch keine Gefahr durch abstürzende Blumenkästen entstehen kann, sollten diese im Bereich des Balkongeländers sowie auf Fensterbänken (z.B. durch Halterungen) sachgemäß und sicher angebracht sein. Gleiches gilt für leicht bewegliche Sachen auf dem Balkon (offener Sonnenschirm, hohes Regal mit Inhalt). Sichern Sie auch diese Gegenstände ausreichend vor einem Absturz, damit niemand gefährdet werden kann.

Sind die Blumenkästen erstmal ausreichend gesichert und die Pflanzen wachsen und gedeihen, benötigen diese natürlich auch ausreichend Wasser. Bitte nehmen Sie beim Gießen Rücksicht auf Ihre Nachbarn und achten Sie darauf, dass Gießwasser und Pflanzenreste nicht auf dem Nachbarbalkon landen.





1.8 Nutzung von Aufzügen

Aufzüge in unseren Häusern sind als Personenaufzüge eingerichtet. Sie eignen sich daher nicht als Lastenaufzüge für Umzüge oder schwerere Transporte. Bitte geben Sie diesen Hinweis auch an Ihr Umzugsunternehmen oder Möbellieferanten weiter.

Alle unsere Aufzugsanlagen unterliegen einem Vollwartungsvertrag, so dass Sie in einer Notfallsituation per Knopfdruck die Gegensprechanlage zur Verständigung mit der Wartungsfirma betätigen können.





1.9 Mögliche Gefahren und Mängel sofort der Genossenschaft melden

Als Bewohner vor Ort können Sie Mängel häufig als Erster feststellen. Wir sind daher stets auf Ihre Mithilfe angewiesen. Sollten Ihnen defekte Glühbirnen sowie defekte Beleuchtungskörper im Treppenhaus, im Keller, auf dem Dachboden oder in den Außenanlagen auffallen, melden Sie uns diese am besten sofort, damit wir schnellstmöglich handeln können. Gleiches gilt für Stolperkanten, lose Treppengriffe, lose Dachziegel und lose Äste eines Baumes.

Außerhalb unserer Öffnungszeiten sind bei drohender Gefahr die Handwerksfirmen der Handwerker selbstbeauftragung Ihre Ansprechpartner. Können diese, aufgrund ihres Aufgabenschwerpunktes keine Abhilfe schaffen, sind die Polizei (z.B. bei Einbruch, Nachbarschaftsstreitigkeiten) oder die Feuerwehr (z.B. bei Feuer oder Explosionsgefahr, Überschwemmung des Kellers) oder die Stadtwerke Herne (z.B. bei Gasgeruch oder Stromausfall) zu informieren.



»Nicht alle Menschen haben einen nervigen Nachbarn. Die nebenan zum Beispiel haben einen tollen, mich!«

»Ich habe heute Morgen erstmal bei allen Nachbarn geklingelt und gefragt, ob sie auch so früh raus müssen.«



2. Gegenseitige Rücksichtnahme

2.1 Vermeidung von Ruhestörung

Ruhe und Lärm können sehr individuell wahrgenommen werden. Grundsätzlich sollte aber jeder Bewohner das Recht haben, so ruhig wie möglich zu wohnen. Durch gegenseitige Rücksichtnahme kann dies auch gelingen. Dabei sind es schon alltägliche Dinge, die das Zusammenleben erleichtern wie zum Beispiel Radio- und Fernsehgeräte stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Sollten Sie sich dennoch einmal durch das Wohnverhalten eines Nachbarn gestört fühlen, hilft oftmals ein direktes Gespräch, in dem Sie freundlich auf das Fehlverhalten hinweisen können und Konflikte und Missverständnisse somit erst gar nicht entstehen lassen.



2.2 Nutzung von Haushaltsgeräten und die Durchführung von Handwerksarbeiten

Achten Sie bei Waschmaschinen, Wäschetrocknern, Geschirrspülmaschinen und Staubsaugern sowie ähnlich lauten Geräten darauf, dass diese nicht länger als bis 22.00 Uhr betrieben werden. Ähnliches gilt für handwerkliche Arbeiten in Haus, Hof oder in den Außenanlagen. Diese sollten Sie bis spätestens 20.00 Uhr beenden und im Zweifel in zeitlicher Absprache mit Ihren Nachbarn durchführen.

2.3 Feierlichkeiten

Bei der Ausrichtung von privaten Feiern sind Ruhezeiten grundsätzlich zu beachten. Mit ausreichender Rücksicht und vorheriger Ankündigung sind Ihre Nachbarn sicherlich bereit, Verständnis für die Ausnahmesituation aufzubringen. Es empfiehlt sich daher, die Nachbarn im Vorfeld der Feier (z. B. durch einen Aushang im Hausflur) darüber zu unterrichten. Hierfür stehen Ihnen unsere Pinnwände im Hausflur zur Verfügung.



3. Reinigung und allgemeine Ordnung

3.1 Reinigung von Allgemeinflächen

Die Pflege und Sauberhaltung der eigenen Wohnung sowie der gemeinschaftlichen Anlagen trägt im Wesentlichen dazu bei, dass sich alle Bewohner innerhalb Ihres Wohnumfeldes wohlfühlen.

Es ist daher eine sinnvolle Hilfestellung und Aufgabe der Hausgemeinschaft, Reinigungspläne aufzustellen. Diese sollten abwechselnd alle Hausbewohner für die Reinigung berücksichtigen. Die Einteilungen sollten von allen Bewohnern eingehalten werden, damit keine Unstimmigkeiten auftreten. Die zu reinigenden Flächen beinhalten innerhalb des Hauses das Treppenhaus, Fenster, Geländer, die Gemeinschaftsflächen im Keller und auf Dachböden sowie die Hauseingangstür. Außerhalb des Hauses sind die Hauszugangswege einschließlich der Außentreppe, des Hofes, des Standplatzes der Müllgefäße und des Bürgersteiges vor dem Hausgrundstück zu reinigen.

Sollte eine Hausgemeinschaft zu den vorgenannten Punkten keine einvernehmliche Einigung erzielen, ist die Genossenschaft bei der Aufstellung der erforderlichen Pläne gerne behilflich.

3.2 Sauberkeit innerhalb der Wohnung

Auch innerhalb der eigenen Wohnung gibt es im Interesse Ihrer Gesundheit und zur Vermeidung von Schäden Verschiedenes zu beachten. Toiletten, Abflussbecken und Balkonabflüsse dienen nicht der Aufnahme von Haus- und Küchenabfällen, Ölen und Fetten, Papierwindeln, Hygieneartikeln und sperrigen Gegenständen. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein, sondern entsorgen Sie dieses über den Hausmüll.



3.3 Müllentsorgung

Um Ungezieferbefall vorzubeugen, sind Grünanlagen frei von Abfällen zu halten. Auch das Füttern von Tieren, insbesondere Tauben und Katzen, kann Ratten und Ungeziefer anlocken. Die Müllboxen sind ausschließlich für Ihren Hausmüll vorgesehen. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei dem Entsorgungsbetrieb der Stadt und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Geruchsbelästigungen durch Hausmüll, Windeln und Hygieneartikel können vermieden werden, in dem diese nicht in Hausfluren zwischengelagert, sondern umgehend entsorgt werden.

3.4 Tierhaltung

Als Hunde- oder Katzenhalter ist es Ihre Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass keine Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch Ihren vierbeinigen Freund entstehen. Auch innerhalb des Hausflurs sind Tierhaare stets aus Rücksicht zu Ihren Nachbarn zu entfernen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkisten fern.

3.5 Richtiges Heizen und Lüften

Zu jeder Jahreszeit sollten Wohnräume sowie die gemeinschaftlichen Anlagen ausreichend gelüftet werden. Die Wohnung darf aber keinesfalls ins Treppenhaus gelüftet werden. Insbesondere in der kalten Jahreszeit ist die Auskühlung der eigenen und der anliegenden Wohnungen durch zu langem Öffnen der Fenster zu vermeiden. Gleiches gilt auch für das Treppenhaus, Dachböden und Kellerbereiche, damit die frostempfindlichen Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen weiterhin voll funktionsfähig bleiben. Grundsätzlich empfehlen wir Fenster lediglich stoßweise zu öffnen und dauerhaftes Kipplüften zu vermeiden.

3.6 Wäschetrocknung

Für die Trocknung Ihrer Wäsche stehen Ihnen in der Regel Trockenräume zur Verfügung. Eine entsprechende Benutzungsordnung gibt sich die Hausgemeinschaft selbst. Auch Hofbereiche können zum Wäschetrocknen genutzt werden. Hierfür stehen Ihnen Wäschespinnen und Trocknungsstangen zur Verfügung. Bitte berücksichtigen Sie, dass das Trocknen von Wäsche in der Wohnung die Luftfeuchtigkeit erhöht und daher die Bildung von Schimmel begünstigen kann.

3.7 Kraftfahrzeuge

Bitte parken Sie Ihr Fahrzeug auf hierfür vorgesehene Stellplätze. Das Abstellen auf Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet. Einen Reifenwechsel können Sie auf Stellplätzen mit Rücksicht auf Ihre Nachbarn durchführen, allerdings ist es nicht gestattet, Reparaturen an Kraftfahrzeugen vorzunehmen. Sofern Sie Ihr Fahrzeug auf Stellplätzen waschen wollen, bitten wir um vorherige Kontaktaufnahme mit dem städtischen Umweltamt.





4. Wichtige Regeln für Kinder

4.1 Keine Spielflächen

Wir freuen uns, wenn Kinder Spielplätze oder Hofräume zum Spielen nutzen. Innerhalb des Hauses sind das Treppenhaus, Dachböden und das Kellergeschoss als Ort zum Spielen und Toben allerdings nicht geeignet. Kinder unter 6 Jahren sollten darüber hinaus nur in Begleitung Erwachsener den Aufzug benutzen.

4.2 Spielplätze

Zum Wohle Ihrer Kinder sollten Sie darauf achten, dass der Spielplatz nach Beendigung des Spielens so verlassen wird, wie Sie ihn vorgefunden haben. Insbesondere Abfälle und Spielzeug sind einzusammeln. Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Bitte kommen Sie daher Ihrer Aufsichtspflicht nach.

Unsere Spielplätze werden mindestens einmal pro Monat von Mitarbeitern der Genossenschaft begangen und auf Gefahrenquellen überprüft. Da unsere Mitarbeiter jedoch nicht jeden Tag vor Ort sein können, bitten wir Sie Mängel, wie z. B. eine brüchige Stufe der Rutsche, unverzüglich zu melden. So können wir sicherstellen, dass die Verkehrssicherheit auf den Spielplätzen stets gewährleistet ist.

4.3 Verbot von Planschbecken und Trampolinen

Grundsätzlich ist das Aufstellen von Planschbecken und Trampolinen auf Freiflächen der Genossenschaft leider nicht gestattet. Unbeaufsichtigte, mit Wasser gefüllte Schwimmbecken sowie Trampoline, werden von Mitarbeitern der Genossenschaft vom Grundstück entfernt, da diese für Kinder eine erhebliche Gefahrenquelle darstellen. Kinder stellen eine besonders schutzbedürftige Personengruppe dar. Da unsere Grundstücke häufig nicht verschlossen sind, könnten fremde Kinder gefährdet werden.







Kontakt

Wohnungsverein Herne eG
Bochumer Straße 35
44623 Herne

Tel.: 0 23 23 - 99 49 1 - 10
info@wohnungsverein-herne.de
www.wohnungsverein-herne.de

Geschäftsstelle Öffnungszeiten

Montag und Mittwoch

8.00–12.00 Uhr
13.00–15.30 Uhr

Dienstag und Donnerstag

9.00–12.00 Uhr
13.00–17.30 Uhr

Freitag

8.00–12.00 Uhr