

HAUSORDNUNG DER DÜSSELDORFER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EG (DWG)

§ 1 ALLGEMEINES

Für ein gutes Zusammenleben ist gegenseitige Rücksichtnahme und eine Beachtung der nachstehenden Regelungen erforderlich. Das Handeln aller Hausbewohner muss getragen sein von echtem Genossenschaftsgeist. Alte, kranke und gebrechliche Mitbewohner bedürfen der besonderen Rücksichtnahme. Familien mit Kindern soll besonderes Verständnis entgegengebracht werden.

§ 2 HAUSBEAUFTRAGTENTÄTIGKEIT

- Alle Nutzer sind zur Übernahme der Tätigkeit als Hausbeauftragter aus § 4 Abs. 5 des Dauernutzungsvertrages verpflichtet.
- Die Nutzer eines Hauses bestimmen, soweit nicht in größeren Anlagen Hauswarte tätig sind, ihren Hausbeauftragten. Wird keine Einigung unter den Nutzern eines Hauses erzielt, so wird der Hausbeauftragte durch die DWG bestimmt. Jeder Nutzer ist verpflichtet, die auf ihn entfallende Wahl anzunehmen bzw. in den Folgejahren durch turnusmäßigen Wechsel das Amt auszuüben. Die Amtszeit dauert ein Jahr. Der Hausbeauftragte übt seine Tätigkeit ehrenamtlich aus.
- Der Hausbeauftragte handelt als Beauftragter der DWG. Er hat darauf zu achten, dass die Bestimmungen des Nutzungsvertrages und der Hausordnung befolgt werden.
- Der Hausbeauftragte hat im Einvernehmen mit den übrigen Nutzern eine Wasch- und Putzordnung sowie eine Regelung zur Schnee- und Eisbeseitigung aufzustellen.
- Der Hausbeauftragte hat auf die Instandhaltung des Hauses zu achten und die erforderlichen Reparaturen, besonders an Dächern, sanitären und elektrischen Leitungen, umgehend der DWG zu melden.
- Der Hausbeauftragte soll Streitigkeiten zwischen den Hausbewohnern schlichten.
- Der Hausbeauftragte hat das Wassergeld und die Kosten des Allgemeinstroms gem. § 3 Abs. 5 des Dauernutzungsvertrages umzulegen, einzuziehen und die dafür anfallenden Rechnungen zu bezahlen.

§ 3 RUHEZEITEN UND GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME

- Allen Wohnungsinhabern und deren Angehörigen wird ein ruhiges und anständiges Benehmen zur Pflicht gemacht.
- In der Zeit von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr darf die Ruhe der anderen Hausbewohner oder Hausnachbarn nicht durch Gesang, Musik, Radio, Fernseher u.ä. gestört werden. Lärmen, z.B. starkes Türewerfen, lärmend durchs Treppenhaus gehen oder sonstige Tätigkeiten, durch die die Ruhe im Haus beeinträchtigt wird, sind untersagt.
- Gleiches gilt auch für die Benutzung von lärmerzeugenden Geräten wie Rasenmähern oder Laubbläsern.
- Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien und auf den Gemeinschaftsflächen nicht gestattet.
- Bei der Benutzung der Außenanlagen ist auf die Belange aller Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Es gelten die allgemeinen Ruhezeiten.

§ 4 REINIGUNGSPFLICHTEN

- Gem. § 4 Abs. 1 des Dauernutzungsvertrages hat die Reinigung des Treppenhauses und der anderen gemeinschaftlichen Einrichtungen (z. B. Kellerabgang, Kellerflur, Mülltonnenstandplatz, Trockenräume, Fahrradkeller, Waschkeller, sonstige Gemeinschaftsräume, Eingangsbereich, Treppenhausflur ggf. Laubengänge, Fenster, Dachboden, Aufzugskabine, Zugangswege) nach der vom Hausbeauftragten und im Einverständnis mit den übrigen Hausbewohnern aufzustellenden Putzordnung zu erfolgen.
- Wird keine Putzordnung aufgestellt, gilt Folgendes: Der Mieter reinigt einmal wöchentlich die Treppe zu seinem Geschoss und das dazugehörige Podest nebst Fußleisten, Fenstern und Treppengeländer. Die Erdgeschossbewohner und Mieter von im Erdgeschoss befindlichen gewerblichen Räumen sind für die Reinigung des Hauseingangsbereiches (inkl. Haustüre) bis zum Treppenaufgang der zum 1. Geschoss führenden Treppe zuständig. Wohnen mehrere Mieter auf einer Etage, erfolgt die Reinigung im wöchentlichen Wechsel. Die Reinigung erfolgt zum Wochenende.
- Die Keller, Vorkeller, Kellergänge und Kellerfenster sind nach der Putzordnung sauber zu halten. Höfe, Vorgärten und Anlagen müssen stets in einem geordneten, sauberen Zustand sein. Diese Reinigungspflichten obliegen allen Wohnungsinhabern gemeinsam.

§ 5 SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG

- Gemäß § 4 Abs. 2 des Dauernutzungsvertrages ist der Bürgersteig, der Zugang zum Haus und zu den Mülltonnen sowie die Haustreppe in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von Schnee und Eis durch die Bewohner im Wechsel freizuhalten. In der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind nach dem Schneefall bzw. dem Entstehen der Glätte unverzüglich zu beseitigen. Nach 20:00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind am folgenden Tag, wenn dieser ein Werktag ist bis 7:00 Uhr, wenn dieser ein Sonn- oder Feiertag ist bis 9.00 Uhr zu beseitigen.
- Im Übrigen gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Fassung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt Düsseldorf.

§ 6 SICHERHEIT UND ORDNUNG AUF DEN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Die Benutzung der Waschküche sowie des Trockenspeichers geschieht nach der Putz- und Waschordnung. In der Regel soll nur werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr gewaschen werden.
- In den zur gemeinschaftlichen Benutzung überlassenen Räumen, Gängen und Höfen dürfen keine Gegenstände abgestellt oder untergebracht werden.
- Tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher dürfen in Gärten oder anderen Anlagen nur mit Zustimmung der Genossenschaft gepflanzt werden. Die durch die Bepflanzung entstehenden Folgeschäden und die Beseitigungskosten gehen zu Lasten des Mitgliedes.
- Aus Sicherheitsgründen dürfen alle Zugangstüren der Wohnanlage nicht in geöffnetem Zustand stehenbleiben, z. B. durch Feststeller, Keile oder Gegenstände. Nach jeder Nutzung hat die Tür wieder ins Schloss zu fallen. Sollte die Zugangstüre über einen Umstellhebel für eine dauerhafte Entsperrung verfügen, darf dieser Hebel nur für einen kurzen Be- und Entladevorgang verstellt werden und ist anschließend direkt wieder umzustellen, um so unbefugte Zugangsmöglichkeiten zu verhindern.
- Alle Fluchttüren und hierzu gehören u. a. die Hauszugangstür und die Brandschutztüren zum und in den Keller dürfen nicht abgeschlossen werden.
- Soweit ein Garten oder ein Hinterhof vorhanden ist, dürfen Fahrräder oder andere Fahrzeuge nicht durchs Treppenhaus getragen werden.
- Der Hausanschlussraum bzw. Haustechnikraum und der Zugang zu diesen Räumen muss unbedingt freigehalten werden.

§ 7 FEUER UND FROSTSCHUTZ

- Zur Vermeidung von Brandschäden dürfen in Keller- und Speicherräumen keine feuergefährlichen Materialien gelagert werden.
- Bei Frostwetter sind alle Fenster (Flurfenster, Kellerfenster u. ä.) und alle Türen und sonstige Öffnungen in den gemeinschaftlichen Einrichtungen rechtzeitig zu verschließen.
- Leitungsrohre von Außenzapfstellen und Zapfstellen in Mansarden o. ä. sind bei Frostwetter zu schließen und durch Öffnen des Ablaufhahnes zu entleeren.

§ 8 HAFTUNG

Wiederholte und beharrliche Verstöße gegen die Hausordnung können als vertragswidriges und genossenschaftswidriges Verhalten betrachtet werden. Dies kann zur Kündigung des Dauernutzungsvertrages sowie zum Ausschluss aus der Genossenschaft führen.

§ 9 ÄNDERUNGSVORBEHALT

Die Hausordnung kann von der DWG jederzeit nach billigem Ermessen geändert werden, wenn dies erforderlich ist.