

Hausordnung

Fassung 2006

Elisabethstraße 86
D-40217 Düsseldorf

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Telefon: 0211 | 280 744 0
Telefax: 0211 | 280 744 55

Vermietung: 0211 | 280 744 30
Technik & Neubau: 0211 | 280 744 40
Rechnungswesen: 0211 | 280 744 50

info@wfd-duesseldorf.de
www.wfd-duesseldorf.de

1. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen und Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten im Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
3. Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Bei Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. das Fußballspielen) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.
4. Festlichkeiten, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.
5. Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

2. Sicherheit

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen Ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
2. Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
3. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind amtliche Richtlinien zu beachten.
4. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
5. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
7. Gegenstände in den Kellern müssen mindestens 20 cm über dem Boden gelagert werden.
8. Beim Verlassen und Betreten der Wohnung oder des Hauses ist darauf zu achten, dass die Tür jeweils fest in das Schloss einrastet.
9. In die Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche schädliche Flüssigkeiten u. a. nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Badewanne und Duschen dürfen nicht mit Säuren oder sonstigen ätzenden Flüssigkeiten gereinigt werden, die Benutzung zu medizinischen Bädern, die schädigende Substanzen enthalten, ist untersagt.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass handelsübliches Zubehör für Bad und Küche auch in aufklebbarer Ausfertigung erhältlich ist. In Einzelfall dennoch erforderliche Bohrungen sind fachmännisch zwischen den Fliesen in den Fugen anzubringen. Beschädigungen und anschließender Ersatz der Fliesen gehen in jedem Fall zu Lasten des Mieters.

11. Zur Vermeidung von Ungeziefergefahr und im Interesse der Hygiene sind die Mieter verpflichtet, nach Maßgabe der ordnungsbehördlichen Vorschriften Küchenabfälle regelmäßig fortzuschaffen. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in der Wohnung (nicht im Treppenhaus) in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

3. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
2. Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen.
3. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem - bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden - Reinigungsplan:
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
 - den Hof,
 - den Standplatz der Müllgefäße,
 - den Bürgersteig vor dem Haus,
 - die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmtzu reinigen. Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt nach einem – bei Bedarf vom Wohnungsunternehmen aufzustellenden - Plan. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.
4. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße geschüttet wird. Sperrmüll muss sofort entsorgt werden, und darf nicht im Haus zwischengelagert werden.
5. Waschküche und Trockenräume stehen entsprechend der Einteilung durch das Wohnungsunternehmen zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind der Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind rechtzeitig an den Nachfolger weiterzugeben. Auf Balkonen darf Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.
6. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.
7. 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 herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.
8. In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u. ä. nicht geschüttet werden.
9. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichen zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
10. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
11. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen um ein Einfrieren der sanitären Anlage zu vermeiden.
12. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Das Wohnungsunternehmen ist darüber zu unterrichten.
13. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

4. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden.
2. Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird
3. Die Benutzung des Fahrstuhles zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsunternehmen mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Fernsehempfang

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdosen in der Wohnung zu Empfangsgeräten darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Empfangsanlage oder Störung im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsantenne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsunternehmens sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsunternehmen beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage des Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.
4. Das Anbringen von Satellitenanlagen ist grundsätzlich verboten (BGH Karlsruhe VIII ZR 118/04 vom 02.03.2005). Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an den Vermieter

5. Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause 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.