

## Hausordnung

Von den Wohnungsinhabern wird vorausgesetzt, dass sie als Mitglieder der Genossenschaft bestrebt sind, die ihnen zur Nutzung zugewiesene Wohnung im Interesse der Genossenschaft auf Dauer im guten Zustand zu halten. Der Wohnungsinhaber soll die Wohnung wie sein Eigentum betrachten und jede Beschädigung vermeiden. Zudem ist selbstverständlich für die notwendige Reinigung und Lüftung zu sorgen.

Schäden an und in den Häusern sowie an den genossenschaftlichen Einrichtungsgegenständen sind unverzüglich zu melden.

Die Vornahme von Reparaturarbeiten durch den Mieter selbst oder eine von ihm beauftragte Person bedarf der vorherigen Zustimmung der Genossenschaft. Eine ohne Einwilligung der Genossenschaft vorgenommene Reparatur begründet keinen Anspruch des Mieters auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Aufwendungen.

Insbesondere gelten im übrigen folgende Bestimmungen, die dringend zu beachten sind:

1. Die Haustüre ist stets geschlossen zu halten. Dasselbe gilt für die Hof- bzw. äußere Waschküchentüre. Die Schlüssel hierzu dürfen nicht entfernt werden, damit diese Türen von allen Wohnungsinhabern jederzeit benutzt werden können.
2. Die Hausgemeinschaft regelt eigenverantwortlich:
  - die Reinigung und Säuberung von Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere Flur, Treppe, Keller, Waschküche, Speicher sowie im Außenbereich Bürgersteig, Hauszugänge und Hofflächen;
  - die Beseitigung von Schnee, Eis, Laub und das Streuen bei Glätteis. Für den Winterdienst sind Pläne im Hausflur auszuhängen, damit im Schadensfall die verantwortliche Person ermittelt werden kann;
  - die Sicherung der frostempfindlichen Anlagen des Hauses, insbesondere der wasserführenden Leitungen.

An den oben genannten Gemeinschaftsaufgaben müssen sich alle Bewohner beteiligen. Wer seinen Pflichten nicht nachkommt, hat für Vertretung zu sorgen. Alte, kranke und gebrechliche Mitbewohner sollen in besonderem Maße unterstützt werden.

Bei einer außerordentlichen Verschmutzung der Gemeinschaftsanlagen hat der Verursacher die notwendige Säuberung unverzüglich durchzuführen.

3. Die Zugänge zu Keller und Speicher sowie das Treppenhaus und andere Gemeinschaftsräume sind keine Lagerräume. Hier dürfen überflüssiger Hausrat, Fahrzeuge usw. **nicht** abgestellt werden.
4. Kellerräume sind bei Bedarf zu streichen. Die Haushaltskeller sind vom Wohnungsinhaber selbst, die Vorräume, Waschkü-

chen und Gemeinschaftsräume in gemeinschaftlicher Arbeit zu streichen.

5. In den Wohnungen dürfen keine Abfälle gelagert werden. Sie sind in den Müllgefäßen unterzubringen. Es ist ausdrücklich untersagt, Küchenabfälle oder sonstige Gegenstände durch die WC's abzuleiten. Durch Übertretung dieser Vorschrift verursachte Kosten muß der Verursacher tragen.
6. Befindet sich im Haus eine Waschküche oder ein Trockenraum, haben sich die Mitbewohner über die Benutzung und Reinigung untereinander zu verständigen. Kommt eine Verständigung nicht zustande, bestimmt die Verwaltung Zeit und Reihenfolge. Waschküche und Einrichtungsgegenstände sind nach Gebrauch gründlich zu reinigen. Es ist darauf zu achten, das kein Wasch- und Trockendunst in das Haus zieht. Keller und Waschküche sind unbedingt geschlossen zu halten. Die Waschküchen dürfen von fremden Personen nicht genutzt werden. In den Wohnräumen darf keine Wäsche zum Trocknen aufgehängt werden.
7. Das Halten von Tieren, insbesondere von Hunden und Katzen bedarf der Zustimmung des Spar- u. Bauvereins. Ein Antrag auf Zustimmung ist mit einer Stellungnahme sämtlicher Hausbewohner zu versehen und an die Verwaltung zu richten. Eine erteilte Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden. Falls eine Tierhaltung gestattet ist, sind Hunde und Katzen von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten, Hunde sind in der gemeinschaftlichen Grünanlage an der Leine zu führen.
8. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden. In der Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr und nach 22.00 Uhr darf niemand durch Gesang, Musik oder Lärm die Ruhe der übrigen Mietparteien stören. Finden aus besonderen Anlässen z.B. Familienfeiern statt, sind die Mitmieter zuvor zu unterrichten. Radio- und Fernsehempfänger, Musikinstrumente etc. dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Das Schlagen von Türen und Lärm im Treppenhaus sind zu vermeiden.
9. Das Betreiben von Holzkohlegrells auf Balkonen oder Loggien ist untersagt.
10. Keller, Garagen, Laubgänge sowie Zufahrten und Stellplätze sind keine Kinderspielplätze
11. Die Wassergeldumlage wird nach dem von der Verwaltung festgelegten Umlageschlüssel im Haus vorgenommen.

## Gartenordnung

1. Die Anlagen werden durch Gärtner in Ordnung gehalten. Ohne Genehmigung des Spar- und Bauvereins dürfen durch die Mieter keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Die Instandhaltung und Pflege von Anlagen, welche die Genossenschaft nicht unterhält, hat nach Anweisung des Vorstandes zu erfolgen.
2. Die Nutzung von vorhandenen Gärten hat so zu erfolgen, dass keine Belästigungen für die Nachbarn entstehen. Jeder Garteninhaber hat seinen Garten von Unkraut und Schädlingen freizuhalten.
3. Die Grünflächen sind zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmt. An Sonn- u. Feiertagen darf draußen keine Wäsche zum Trocknen aufgehängt werden.
4. Die Errichtung von Lauben und das Aufstellen von Spielgeräten bedürfen der Genehmigung der Verwaltung.
5. Die Gärten müssen zurückgegeben werden, wenn eine andere Nutzungsart durch die Organe der Genossenschaft beschlossen wird.

Die Hausordnung vom 30.09.1975 wird für ungültig erklärt.

Solingen-Wald, 02.09.1998

SPAR- UND BAUVEREIN EG  
SOLINGEN-WALD

Der Vorstand: Wolf, Kunz, Pikzack