Fassung Februar 2022

Sterkrader Hausordnung

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG

Ohne eine gesicherte Ordnung ist das Zusammenwohnen mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich.

Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn die Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen, aber auch eine gewisse Toleranz ausüben.

Daher regelt die Hausordnung das Zusammenleben aller Mitbewohner eines Hauses.

Sie enthält sowohl Rechte als auch Pflichten und gilt für alle Bewohner.

Ein Hinweis vorab:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Vermeiden von Störungen

a) In der Zeit von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 8 Uhr sind störende Geräusche und jeder Lärm, insbesondere durch Haushaltsarbeiten, Feiern, Nutzen von Fernseher, Stereoanlage, Radios, Computer/Spielkonsolen oder Musikinstrumente, untersagt. Das Spielen eines Musikinstrumentes ist auf 1,5 Stunden pro Tag zu begrenzen.

b) Fernseher, Stereoanlage, Radios oder Computer/Spielkonsolen sind generell auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei einer Benutzung im Freien hat der Mieter darauf zu achten, dass die Mitbewohner hierdurch nicht gestört werden.

c) Jeder Bewohner hat Anspruch auf einen ungestörten Feierabend. Tätigkeiten, die in besonderem Maße mit Lärm verbunden sind, z. B. handwerkliches Arbeiten, Staubsaugen oder Wäsche waschen bitten wir daher nur montags bis samstags bis 20 Uhr auszuführen.

d) An Sonn- und Feiertagen gilt eine besondere Rücksichtnahme aller Bewohner. Daher sind handwerkliche Arbeiten und Haushaltsarbeiten, bei denen Störungen unvermeidbar sind, zu unterlassen.

e) Größere Feiern, aus besonderem Anlass, sollten den Nachbarn rechtzeitig angekündigt werden. Dennoch ist eine besondere Rücksicht auf die anderen Mieter zu nehmen. Sollte es zu übermäßigen Störungen der Nachbarn kommen, gelten die Regelungen der Ruhezeiten aus Punkt 1.a)

f) Längere Aufenthalte in den Hauseingängen, in Gemeinschaftskellern und im Treppenhaus sind zu vermeiden. Kinder dürfen in diesen Bereichen nicht spielen.

g) Die Außenanlagen und Grünflächen sind auch Aufenthalts- sowie Spielorte für Kinder unserer Mieter und sollen auch als solche genutzt werden. Insofern gestatten wir auch das Fußballspielen (mit Plastik-, Gummi- und Softbällen) für Kinder bis 12 Jahren. Hierbei ist aber durch die Eltern darauf zu achten, dass keine Mieter gestört werden und es nicht zu Beschädigungen an Pflanzen und Gebäuden kommt. Die Benutzung von Fußballschuhen ist in jedem Fall verboten.

h) Das Bolzen von Jugendlichen und Erwachsenen ist wegen der damit verbundenen Beschädigung von Bepflanzungen und des Gebäudes nicht erlaubt.

i) Kinder dürfen auch auf dem Hof bzw. einer zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dieses nicht die Nachbarn erheblich stört. Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der Kinder zugänglich (maximales Alter: 14 Jahre).

j) Insbesondere beim Befüllen von Planschbecken hat wegen der damit verbundenen Wasserkosten im Vorfeld eine Regelung innerhalb des Hauses zu erfolgen. Bei der Verwendung von Frischwasser ist – im Sinne der Umwelt und aus Kostengründen – darauf zu achten, dass dieses nicht verschwendet wird. Sollte der Garten im Sommer bewässert werden, ist dieses auch unter den Mietern zu regeln. Es ist nicht erlaubt, Wäsche von nicht im Hause wohnenden Personen, auch nicht von näheren Verwandten, im Hause zu waschen. Eine Ausnahme ist es, wenn die entsprechenden Wohnungen über einzelne Wasser- und Stromzähler am Wasch-/Trockenplatz verfügen.

k) Jeder Mieter hat darauf zu achten, dass andere Bewohner möglichst nicht durch Gerüche gestört werden. Daher ist beim Kochen entsprechend über die Fenster zu lüften. Das Rauchen in Gemeinschaftsräumen und im Treppenhaus ist verboten.

l) Grillen auf dem Balkon ist nur mit einem Elektrogrill und nicht übermäßig oft erlaubt. Sollten sich Nachbarn durch das Grillen gestört fühlen, behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft vor, dem Mieter die Benutzung eines Grills auf dem Balkon generell zu untersagen. Beim Grillen auf der Hoffläche ist darauf zu achten, dass kein anderer Mieter durch Rauch und Geruch belästigt wird.

m) Haustiere (Hunde und Katzen) dürfen nur mit Genehmigung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft gehalten werden. Bei der Hunde- und Katzenhaltung verweisen wir auf die Regelung im Miet- oder Dauernutzungsvertrag. Die durch Haustiere verursachten Verunreinigungen haben die Mieter unverzüglich zu beseitigen, andernfalls wird die Reinigung durch die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft auf Kosten der betreffenden Mieter durchgeführt.

n) Das Klopfen oder Ausschütteln von Teppichen und Wäsche aus den Fenstern und von den Balkonen ist nicht erlaubt.

o) Blumenbretter und -töpfe an den Balkonbrüstungen dürfen nur nach innen liegend und unter Beachtung größter Vorsicht angebracht werden. Ausgenommen sind ausschließlich Blumenkästen, die bauseits fest montiert sind. Pflanzgefäße auf Fensterbänken oder an Brüstungen sind ausreichend zu sichern. Die entsprechenden Mieter haften für einen Schaden durch herunterfallende Gefäße. Bei der Nutzung der Pflanzgefäße ist darauf zu achten, dass die darunter liegenden Wohnungen oder Balkone/Terrassen nicht durch Gießwasser oder Erde verschmutzt werden.

p) Sofern Mieter Wäsche auf dem Balkon trocknen, dürfen die Trockenständer die Brüstungshöhe nicht überschreiten. Ansonsten wird empfohlen, zum Trocknen der Wäsche den Trockenspeicher/-keller oder, sofern vorhanden, den Hof zu nutzen.

2. Reinigung und Ordnung

a) Die Mieter haben darauf zu achten, dass Haus und Grundstück sauber gehalten werden. Verunreinigungen sind von dem Verantwortlichen unverzüglich zu beseitigen.

b) Für die einmal wöchentlich vorzunehmende Reinigung des Hausflures ist die Gemeinschaft der Mieter verantwortlich. Diese umfasst das Fegen und feuchte Putzen der Treppenanlage, des Treppengeländers und der Podeste. Ferner umfasst die Reinigung auch Wände und Türrahmen, Fenster und Glasbausteinflächen. Für die Pflege sind materialschonende Reinigungsmittel zu verwenden.

c) Wöchentlich zu reinigen sind die Stockwerke, auf denen die jeweiligen Mieter wohnen, inklusive der Treppenanlage und Podeste. Wohnen mehrere Mietparteien auf einer Etage, teilen sie sich die Reinigung im wöchentlichen Wechsel. Bei stärkerer Verschmutzung, zum Beispiel bei schlechter Witterung, ist das Treppenhaus auch mehrmals in der Woche zu reinigen.

d) Die Mieter des Erdgeschosses sind verpflichtet, auch den Hauseingang, den Weg zum Haus, die Haustreppe, die Briefkasten- und Klingelanlage, die Treppen und das Podest des Erdgeschosses zu reinigen.

e) Der Speicher, der Kellergang, der hintere Kellerausgang sowie die gemeinsam benutzten Kellerräume und die Speichertreppe sind von allen Mietern zu reinigen. Auch hierfür ist ein Plan durch die Mieter mit wöchentlichem Wechsel festzulegen. Auch die Nutzung der Waschküche und des Trockenraumes oder -bodens sollte in demselben Rhythmus erfolgen. Die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft behält sich bei Problemen vor, einen Nutzungs- und Reinigungsplan zu erstellen.

f) Die Beseitigung von Schnee, Glätte und Laub hat durch alle Mieter eines Hauses zu erfolgen. Im Sinne der Umwelt sollte auf die Verwendung von Streusalz nach Möglichkeit verzichtet werden (alternativ: Sand). Die Reihenfolge ist in einem wöchentlichen Wechsel nach einem Winterplan, den die Mieter untereinander erstellen, festzulegen. Die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft behält sich bei Problemen vor, einen eigenen Reinigungsplan zu erstellen. Die Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 Uhr und 21 Uhr nach Beendigung des Schneefalls/Eisregens erfolgen.

g) Verreist ein Mieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, hat er dafür zu sorgen, dass seine regelmäßigen Verpflichtungen durch eine Ersatzperson oder Firma ausgeführt werden.

h) Aufgrund der Ausrichtung „Wohnen im Alter und Servicewohnen“ behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft in Sachen Reinigung der Gemeinschaftsräume und Gartenpflege (Treppenhaus, Keller, Außenanlagen usw.) vor, Fachfirmen zu beauftragen und die einzelnen Positionen über die Betriebskostenabrechnung umzulegen.

i) Beim Verlassen eines Raumes, welcher der allgemeinen Benutzung dient, ist darauf zu achten, dass er ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet ist.

j) Abfälle dürfen nur in dafür vorgesehenen Gefäßen gelagert werden. Die Mieter haben darauf zu achten, dass kein Abfall im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Stellplatz der Abfallgefäße verschüttet oder abgestellt wird. Ebenfalls darf kein Abfall in den Toiletten entsorgt werden. Auch Frittier- und Bratfette dürfen nicht in die Waschbecken oder Toiletten gegossen werden, da sie die Rohrleitungen verkleben. Sie sind in geschlossenen Gefäßen dem Hausmüll beizugeben.

k) Bei der Entsorgung des Hausmülls ist im Sinne der Umwelt und auch aus Kostengründen auf eine Trennung zumindest nach Altpapier, Altglas, „gelber Sack“-Müll, Sperrmüll, Sondermüll und Restabfall zu achten. Umfangreiche Informationen über die Entsorgungsstandorte und Beantragung von Müllgefäßen (blau, gelb, grün/schwarz) erhalten Sie bei der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft.

l) Das Abstellen von Gegenständen in den gemeinschaftlich genutzten Räumen oder auf dem Grundstück bedarf der schriftlichen Zustimmung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft. Sollte durch abgestellten Sperrmüll, insbesondere an den Gaszählern oder Wasseruhren, eine Gefahr für die Mieter bestehen, behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft vor, den Müll auf Kosten des Eigentümers ohne Vorankündigung zu entsorgen. Insbesondere Motorräder, Mopeds und Fahrräder dürfen nicht im Treppenhaus oder Kellerflur abgestellt werden.

m) Die Anbringung von Parabol-, Funk- und Fernsehantennen ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Genehmigung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft erlaubt. Sollten Schäden durch eine nicht genehmigte Antenne entstehen oder durch eine solche Instandhaltungen am Haus behindert werden, behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft vor, die Antennen auf Kosten der Eigentümer entfernen zu lassen und einzulagern. Die Kosten eines Folgeschadens hierdurch gehen ebenfalls zu Lasten des entsprechenden Mieters. Wenn Sie Informationen über einen alternativen, der technischen Entwicklung entsprechenden Fernsehempfang wünschen, auch ausländischer „Heimatsender“, wenden Sie sich bitte an Ihren Vermieter.

n) Das Aufstellen von Gartenhütten, Carports oder anderen fest montierten Aufbauten im Garten setzt eine vorab erteilte schriftlichen Genehmigung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft voraus.

o) Die Nutzung von Gemeinschaftsgärten wird unter den Mietern selber geregelt. Sollte eine partielle Aufteilung erfolgen, soll für jede Wohnung eine gleichartige Gartenparzelle zur Verfügung stehen. Dieses ist aber mit dem Vermieter abzustimmen. Generell behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft bei Problemen innerhalb der Hausgemeinschaft vor, die von den Mietern getroffene Regelung zu untersagen und den Rückbau zu fordern.

3. Schäden und deren Meldung

a) Die Mieter sind verpflichtet, jeden Schaden am Gebäude, der Außenanlage und in der Wohnung dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Beauftragung der Handwerksfirmen läuft ausschließlich über die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft.

b) Sollte ein dringender Schaden (z. B. Rohrbruch) außerhalb der Erreichbarkeit der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft festgestellt werden, liegen jedem Mieter Notfallnummern der zuständigen Fachfirmen vor, die dann zu kontaktieren sind.

c) Insbesondere bei dem Verdacht einer Undichtigkeit an den Gasleitungen sind der Vermieter und das Gasunternehmen (für Oberhausen: Energieversorgung Oberhausen AG, Tel.: 0208 835-0) umgehend zu informieren. Sollte Gasgeruch bemerkt werden, darf der Raum nicht mit offenem Licht oder Feuer betreten werden. Eine Betätigung von elektrischen Schaltern muss gemieden und der Raum durch Fenster und Türen belüftet werden. Im Keller befindet sich ein Haupthahn an der Gasversorgung, der im Notfall abgedreht werden muss.

d) Bei Schäden in und am Haus, die der Mieter selber zu verantworten hat, sollte die Beseitigung des Mangels durch den Mieter erfolgen. Andererseits behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft vor, die durch die Beauftragung eines Fachunternehmens verursachten Kosten vom Mieter anzufordern.

4. Sicherheit und Fürsorge

a) Die Türen im Keller sind im Winter geschlossen zu halten. Die Fenster im Keller dürfen im Winter nicht dauerhaft offenstehen gelassen werden, um ein Einfrieren der Wasserleitungen und ein Auskühlen der Kellerdecke zu vermeiden. Die Lüftungsintervalle durch die Fenster und Türen im Keller sind der Witterung entsprechend anzupassen.

b) Die Kelleraußentüre ist nach jeder Benutzung zu schließen.

c) Dachfenster und -luken müssen abends sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter und auch bei Frost verschlossen und verriegelt werden.

d) Die Haustüre darf auch nachts nicht abgeschlossen werden, um den Fluchtweg in einem Brandfall nicht zu behindern. Aus gleichem Grund dürfen auch Möbel, Schuhe und sonstige Gegenstände nicht in den Treppenhäusern ab- bzw. aufgestellt werden.

e) Beim Abstellen von Kinderwagen, Rollstühlen oder Rollatoren im Treppenhaus ist vorab durch die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft zu überprüfen, ob ausreichend Platz für den Fluchtweg zur Verfügung steht und ob Mieter eventuell beeinträchtigt werden. Eine Genehmigung ist vom Mieter zu beantragen.

f) Das Lagern von feuergefährlichen oder leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen in Kellerräumen oder auf dem Speicher ist untersagt.

g) Beim Waschen und Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung, nach dem Duschen und/oder Baden sowie beim Kochen ist für eine ausreichende Belüftung der Räume zu sorgen. Darüber hinaus sind die Wohnungen durchgehend ausreichend zu beheizen und zu belüften. Weitere Informationen zum „richtigen Heizen und Lüften“ haben die Mieter mit dem Vertrag erhalten. Sie liegen auch in der Geschäftsstelle der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft aus und können den Mietern bei Bedarf zugeschickt werden.

h) Das Waschen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art auf dem Grundstück ist untersagt. Hierdurch gelangen Öl- und Schmierstoffe in das Grundwasser. Dies kann daher strafrechtliche Folgen haben.

i) Das Befahren von Rasenflächen und nicht dafür geeigneten Wegeflächen mit Kraftfahrzeugen ist nicht erlaubt. Für Schäden bei Zuwiderhandlung haftet der Halter. Bei auf Wiesen und Wegen abgestellten Fahrzeugen behält sich die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft vor, diese auf Kosten der Halter abschleppen zu lassen.

j) Ein Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht zu Spielzwecken benutzt wird. Dauerbelastungen des Aufzuges führen zu Schäden.

k) In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung des Aufzuges für die Beförderung von Umzugsgut muss von der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft freigegeben werden. Die Aufzugskabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor jeder Beschädigung zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

l) Im Brandfall ist die Benutzung des Aufzuges untersagt.

m) Bei einem Verlust der Schlüssel, insbesondere der Haustürschlüssel, ist die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft unverzüglich zu informieren. Sollte es notwendig werden, das Haustürschloss zu wechseln und Ersatzschlüssel anzufertigen, trägt der Mieter, der die Schlüssel verloren hat, die Kosten.

Sterkrader Wohnungsgenossenschaft

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade eG
Kleine Eichelkampstraße 1, 46145 Oberhausen
Telefon: 0208 69005-0 Fax: 0208 69005-10

Eingetragene Genossenschaft, Sitz Oberhausen, Registergericht Duisburg, GnR. 249.
Aufsichtsratsvorsitzender: Bernhard Elsemann • Vorstand: Olaf Rabsilber, Marion Zumberge

Die Wohnungsbau Genossenschaften Deutschland

Dein Zuhause.