



1. Hausgemeinschaft

Wer eine Genossenschaftswohnung bewohnt, soll sich so verhalten, dass

- niemand mehr als unvermeidbar in seinem Recht auf freie Entfaltung seiner Persönlichkeit beschränkt,
- niemand gefährdet, geschädigt oder belästigt,
- das genossenschaftliche Eigentum pfleglich behandelt und geschützt wird.

Wer Nachbarn hilft, handelt in genossenschaftlichem Geist.

Alte, kranke und gebrechliche Mitbewohner sollen in besonderem Maße unterstützt werden. Familien mit Kindern soll Verständnis entgegen gebracht werden.

2. Gemeinschaftsaufgaben

Alle Wohnungsnutzer sind zur regelmäßigen Durchführung der Gemeinschaftsaufgaben verpflichtet, so lange dies nicht gemäß Dauernutzungsvertrag entgeltlich durch Dritte erfolgt.

Jede Hausgemeinschaft stellt die für ihr Haus geltenden Regelungen zu den Gemeinschaftsaufgaben auf und hängt diese im Haus aus. Bei Bedarf können diese einvernehmlich geändert werden.

Die Genossenschaft behält sich vor, eine solche eigenverantwortliche Regelung bei Mißachtung von allgemein üblichen Standards abzulehnen. Kann sich eine Hausgemeinschaft nicht auf eine Regelung verständigen, dann wird vom Spar- und Bauverein eine Regelung vorgegeben.

Wer seinen Pflichten nicht nachkommen kann, hat für Vertretung zu sorgen, soweit eine anderweitige Regelung innerhalb der Haus- oder Wohngemeinschaft nicht zustande kommt.

Bei einer außerordentlichen Verschmutzung von Gemeinschaftsanlagen hat der Verursacher, unabhängig vom Reinigungsplan, die

notwendige Säuberung unverzüglich durchzuführen.

Sollte ein Bewohner seinen Pflichten zur Reinigung der Gemeinschaftseinrichtungen, zur Bestückung der Wertstoff- und Abfallbehälter bzw. zur Durchführung des Winterdienstes wiederholt nicht nachkommen, so kann der Spar- und Bauverein mit diesen Aufgaben ein Unternehmen zu Lasten dieser Person beauftragen.

Die Hausgemeinschaft regelt in eigener Verantwortung:

- die Reinigung und Säuberung von Gemeinschaftseinrichtungen, z. B. Flur, Treppe, Keller, Waschküche, Trockenräume, sonstigen Gemeinschaftsanlagen und Außenbereichen, insbesondere Bürgersteig und Hoffläche mit Ablaufrinnen, sowie Wertstoffstandplätze
- die Beseitigung von Schnee, Eis und Laub sowie das Streuen bei Glatteis,
- die Benutzung der Waschküche und des Trockenbodens,
- die richtige Bestückung und das Herausstellen/Einholen der Wertstoff- und Abfallbehälter, sofern letzteres nicht durch Mitarbeiter der Entsorgungsbetriebe durchgeführt wird,
- die Sicherung der kälte- und frostempfindlichen Anlagen im Haus, insbesondere der wasserführenden Leitungen, bei niedrigen Temperaturen.

Für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen und den Winterdienst sind folgende Regelungen verbindlich, wenn im Hause keine Regelungen bestehen:

- Für das Treppenhaus (Treppe, Geländer, Zwischentüren etc.) gilt: Die Bewohner reinigen einmal wöchentlich die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur. Wohnen mehrere Bewohner auf einer Etage, erfolgt die Reinigung im wöchentlichen Wechsel.

- Die Kellertreppe, die Kellergänge, ggf. der Fahrradkeller, die Waschküche sowie der Trockenspeicher sind mindestens monatlich im Wechsel mit allen Bewohnern zu reinigen.

- Bei Schneefall haben die Bewohner im Wechsel den Bürgersteig, den Zugang zum Haus und die Haustreppe vom Schnee freizuhalten. Der Winterdienst ist nach der geltenden Straßenreinigungssatzung der Stadt Solingen durchzuführen.

- Zur gerechten Arbeitsverteilung sind Schneekarten und/oder Schneepläne, die nach dem Prinzip des Schneekarten-Systems aufgebaut sind, zu verwenden. In diese trägt man nach dem Erledigen der Arbeiten seinen Namen und das Datum ein. Die Schneekarte übergibt man dann einem anderen Bewohner, der noch nicht an der Reihe war. Dieser behält die Schneekarte wiederum so lange, bis er einen Tag Winterdienst abgeleistet hat.

3. Gemeinschaftseinrichtungen

Die zur gemeinschaftlichen Benutzung vorgesehenen Einrichtungen sowie Außenbereiche und Grünanlagen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Im übrigen ist die Freiraumrichtlinie zu beachten. Auf ein anspechendes optisches Erscheinungsbild der Eingangsbereiche (Briefkasten und Klingelschilder) ist zu achten.

Das Abstellen von Möbeln, Spielzeug und Schuhen etc. ist in den Gemeinschaftseinrichtungen – insbesondere den Treppenhäusern, da dies Flucht- und Rettungswege sind – nicht erlaubt. Fahrräder o. ä. dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen abgestellt werden.

Gegenstände, die der Dekoration dienen, dürfen in den Treppenhäusern und Gemeinschaftseinrichtungen platziert werden, sofern dadurch keine erkennbaren Störungen entstehen.



Kinderwagen und Gehhilfen dürfen dann im Eingangsbereich abgestellt werden, wenn dadurch niemand wesentlich behindert wird. Ggf. ist der Kinderwagen zusammenzuklappen.

Das Ballspielen auf den Garagenhöfen, sowie das Abstellen von Motorrädern und anderen Fahrzeugen auf den Geh- und Wirtschaftswegen ist nicht gestattet.

4. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien dienen der Erholung der Bewohnerschaft. Sie sind daher zweckbestimmt und nicht als Abstellfläche für Sperrgut und Hausmüll zu benutzen.

Wäschestücke, Teppiche und andere Textilien dürfen innerhalb des Balkones, aber keinesfalls über das Balkongeländer hinausragend, aufgehängt werden.

Das Grillen auf dem Balkon ist aus Brandschutzgründen und Rücksicht auf die Nachbarn nur mit einem Elektrogrill erlaubt. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Schäden verursacht und die Nachbarn nicht unzumutbar belästigt werden.

Beim Gießen der Balkonblumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und niemand durch das eventuell heruntertropfende Wasser belästigt oder gestört wird.

Das Herunterwerfen von Gegenständen jeder Art, insbesondere von Zigarettenstummeln und Abfallresten, ist verboten.

5. Sicherheit

Feuerwehruzufahrten, Haus- und Hofeingänge sowie Tordurchfahrten müssen jederzeit freigehalten werden.

Auf dem Dachboden sind das Hantieren mit offenem Licht und das Rauchen verboten.

Explosive Stoffe dürfen nur im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen im Haus aufbewahrt oder verwendet werden.

Das Verschließen von Haustüren ist aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt.

6. Schutz vor Lärm-belästigung

Vermeidbarer Lärm ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu unterlassen. Radios, Fernsehgeräte und ähnliches sind innerhalb der Wohnräume auf Zimmerlautstärke einzustellen und dürfen nicht unzumutbar stören.

In den Treppenhäusern, Fluren und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, auf Balkonen sowie in den Außenanlagen ist ruhestörender Lärm zu vermeiden.

Dies gilt insbesondere in der Mittagszeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr und nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr.

Reparaturen o. ä. dürfen nur werktags und in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr ausgeführt werden. In Notfällen auch außerhalb der genannten Zeiten.

7. Lüften und Beheizen

Wohnungsnutzer/innen haben, insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Frostschäden, die Wohnung und die anderen Gemeinschaftseinrichtungen ausreichend zu belüften und zu beheizen. Eine Stoßlüftung wird empfohlen.

Die Wohnung darf nicht zum Treppenhaus hin entlüftet werden. Es ist darauf zu achten, dass eine Auskühlung durch zu langes Lüften im Winter vermieden wird.

8. Tierhaltung

Das Halten von Tieren (insbesondere von Hunden und Katzen) und Kleintieren, die nach ihrem Erscheinungsbild, ihrer Lebensweise oder ihrer Gefährlichkeit bei einer Vielzahl von Wohnungsnutzern Abscheu oder Angst hervorrufen können (z. B. Schlangen, Spinnen, etc.) bedarf der vorherigen Zustimmung des Spar- und Bauvereins. Eine artgerechte Tierhaltung ist sicherzustellen.

Anträge sind schriftlich mit einer Stellungnahme der anderen Hausbewohner an die Verwaltung zu richten.

Die Zustimmung kann durch den Spar- und Bauverein nach sachgemäßem Ermessen widerrufen werden.

Gefährliche Hunde gemäß § 3 und § 10 des Hundegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen und Kreuzungen dieser Hunde werden prinzipiell nicht genehmigt.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlagen an der Leine zu führen und von Spielplätzen fernzuhalten. Hunde müssen vom Halter stets beaufsichtigt sein.

Jegliche Verunreinigung im Wohngebäude (z. B. Tierhaare) und in den Wohnanlagen ist vom Halter unverzüglich zu beseitigen.

9. Außenanlagen, Grünflächen und Spielplätze

Außenanlagen, Grünflächen und Spielplätze sind zu schonen.

Spielplätze sind sauber zu hinterlassen.

10. Umweltschutz

Alle sind aufgerufen, die Umwelt zu schützen. Dies gilt insbesondere bei der Verwendung von Chemikalien (z. B. Wasch- und Pflegemitteln, Insekten- und Pflanzenschutzmitteln) beim Energieverbrauch, bei der Müllentsorgung wie bei der Nutzung und Pflege des Wohnumfeldes.

Bei der Müllentsorgung ist auf eine korrekte Trennung nach Wertstoffen zu achten.

Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in die Rest- oder Recycling-Container, sondern sind gesondert zu entsorgen.

11. Schlussbestimmung

Auf den Dauernutzungsvertrag und die Freiraumrichtlinie wird im Übrigen Bezug genommen.