



Fairer wohnen!



**#Genossen wohnen fairer!**

Hausordnung für ein entspanntes Miteinander

# Wichtige Telefonnummern

## Sperrmüllanmeldung

für Mülheim an der Ruhr:

☎ 0208 996600

@ www.mheg.de

für Düsseldorf:

☎ 0211 83099-222

@ www.awista.de

für Oberhausen:

☎ 0208 825-6000

@ www.oberhausen.de/sperrmuell

für Wuppertal:

☎ 0202 4042-452 oder -453

@ www.awg.wuppertal.de

## Mülheimer Nachbarschaft e.V.

☎ 0208 69612-261

@ alexandra.teinovic@mh-n.de

## Unitymedia – Kundendienst

Bei technischen Fragen und Störmeldungen:

☎ 0221 46619112

## Polizei

☎ 110

## Feuerwehr

☎ 112

# Inhalt

04 | Schutz vor Lärm und Gerüchen

05 | Sicherheit

06 | Abstellen von Gegenständen  
in Gemeinschaftsräumen und  
auf dem Grundstück

07 | Erhaltung und Pflege  
von Wohnung und  
Gemeinschaftsräumen

08 | Reinhaltung von Haus  
und Grundstück

10 | Waschen und Trocknen

11 | Lüftung

12 | Kälteschutz

13 | Schnee- und Eisbeseitigung

13 | Außenanlagen

14 | Waschen von Fahrzeugen

14 | Haustiere

15 | Richtiges Heizen und Lüften



# Liebe Genossenschaftsmitglieder,

wir hoffen, dass Sie diese Hausordnung nicht allzu oft in die Hand nehmen müssen. Wenn Sie es dennoch tun, ist es ein Zeichen dafür, dass es Schwierigkeiten im Zusammenleben der Nachbarn gibt.

Grundsätzlich begrüßen wir es, wenn jede Hausgemeinschaft ihr Zusammenleben gemeinschaftlich regelt, denn einvernehmliche Absprachen unter Nachbarn sind die beste Basis für ein harmonisches Miteinander!

Sollte es dennoch zu Schwierigkeiten kommen, raten wir Ihnen, zunächst das persönliche Gespräch mit Ihrem Nachbarn zu suchen. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass sich viele Menschen gar nicht bewusst sind, dass sie durch ihr Verhalten ihre Mitmenschen belästigen und stören.

Durch die persönliche, freundliche Ansprache erreichen Sie oft mehr und das nachbarschaftliche Verhältnis leidet weniger, als wenn sich der Vermieter einschaltet. Sollte dies nicht die gewünschte Wirkung bringen, so hilft ein Blick in die nachfolgenden Seiten.

Ihre Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft

# Schutz vor Lärm und Gerüchen

Ihr Lärmverhalten kann das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mitbewohner ganz erheblich beeinträchtigen. Daher sind Sie verpflichtet, Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu nehmen – auch dann, wenn die eigenen Lebensgewohnheiten dadurch gewisse Einschränkungen erfahren. Hierzu zählt nicht nur die eigene Rücksichtnahme, sondern auch die Geräuschkulisse von Haustieren. Das Gleiche gilt für Gäste und die Tiere Ihrer Besucher.

- Diese Rücksichtnahme gilt besonders während der **Nachtruhe** von 22 bis 6 Uhr.
- Jeder Hausbewohner hat Anspruch auf einen ungestörten Feierabend. Tätigkeiten, die in besonderem Maße mit Lärm verbunden sind, z. B. **bauhandwerkliche Arbeiten**, bitten wir Sie daher nur werktags bis 19 Uhr auszuführen.
- Audio- und Videogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei einer Benutzung im Freien achten Sie bitte darauf, dass Ihre Mitbewohner hierdurch nicht gestört werden.
- Bitte kündigen Sie größere **Festlichkeiten** aus besonderem Anlass Ihren Mitbewohnern rechtzeitig an. Halten Sie auch im Rahmen derartiger Feiern ab 22 Uhr Zimmerlautstärke ein.



19 – 6 Uhr

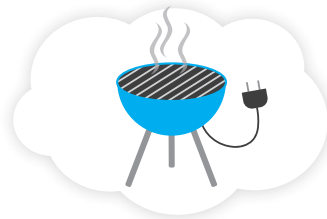


→ Achten Sie darauf, dass die Nachbarn nicht durch **störende Gerüche** belästigt werden.

→ Daher ist auch das **Rauchen** im Treppenhaus sowie in den Gemeinschaftsräumen untersagt. Lüften Sie während des Kochens ausreichend, damit sich Essensgeruch nicht im ganzen Haus verbreitet.



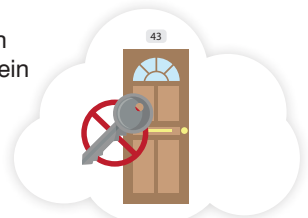
→ Sofern Sie auf dem Balkon grillen, verwenden Sie hierzu bitte ausschließlich einen Elektro-Grill. Bitte sorgen Sie auch hier dafür, dass Ihre Nachbarn nicht über Gebühr belästigt werden.



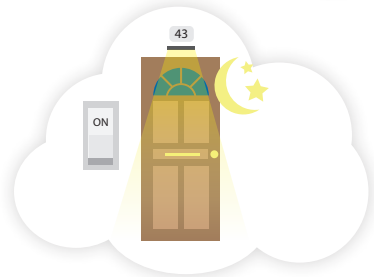
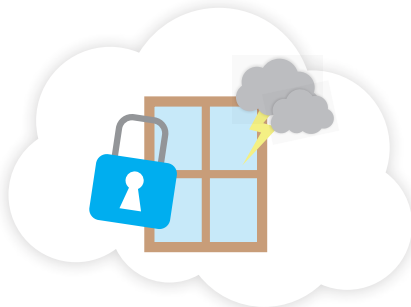
## Sicherheit

→ Unter Sicherheitsaspekten halten Sie Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren Tag und Nacht geschlossen. Aus Brandschutzgründen dürfen Sie die **Haustür zu keiner Zeit abschließen**.

→ Sofern eine **Außenbeleuchtung** für den Hauseingangsbereich vorhanden ist, **schalten Sie diese bei Dunkelheit ein**, damit ein sicherer Zugang zum Haus ermöglicht wird.

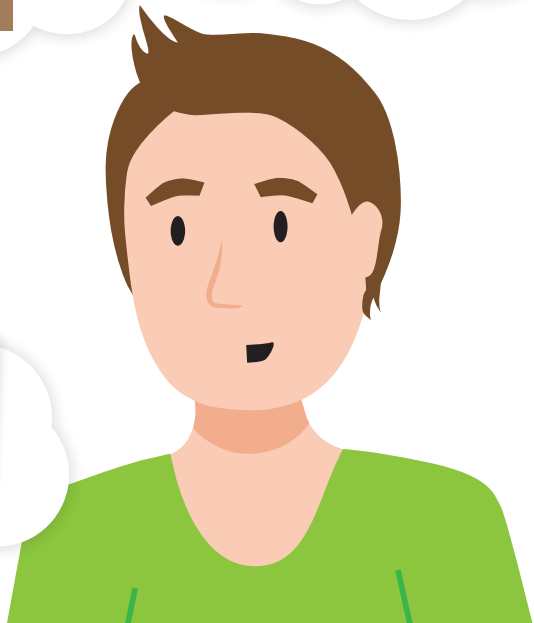
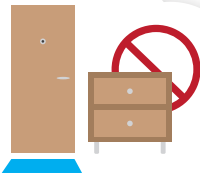


→ Stellen Sie **Dachfenster und Dachluken** stets fest und **schließen** Sie sie bei stürmischem oder regnerischem Wetter sowie bei Frost.



# Abstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen und auf dem Grundstück

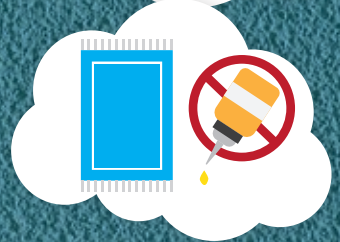
- Eingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtwege nur, wenn Sie sie freihalten. Unterlassen Sie dort aus Brandschutzgründen das Abstellen von Fahrrädern, Möbeln u. Ä.
- Auch Kinderwagen und Rollatoren dürfen Sie lediglich in Eingängen und Fluren abstellen, wenn der Flucht- und Rettungsweg hierdurch nicht versperrt wird.
- Des Weiteren bitten wir Sie, Schuhe oder sonstiges Eigentum weder im Treppenhaus noch auf den Allgemeinflächen (Keller, Dachboden) abzustellen.
- Für das Abstellen von Gegenständen in den gemeinschaftlich genutzten Räumen oder auf dem Grundstück benötigen Sie eine vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft.





# Erhaltung und Pflege von Wohnung und Gemeinschaftsräumen

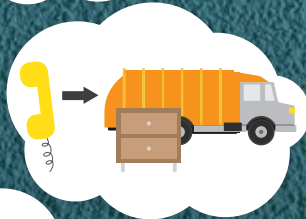
- Behandeln und pflegen Sie Wohnung und Gemeinschaftsräume sorgfältig. Achten Sie beim Reinigen darauf, dass keine Mittel verwendet werden, die das Material angreifen. Sie haften für Schäden, die durch unsachgemäße Behandlung entstehen.
- Wir gestatten das Verkleben von Styroporplatten unterhalb der Zimmerdecken nicht, da eine Entfernung der Platten nicht möglich ist, ohne dass die Decken beschädigt werden. Sinngemäß gilt dasselbe für das Verkleben von Teppich- und PVC-Böden.



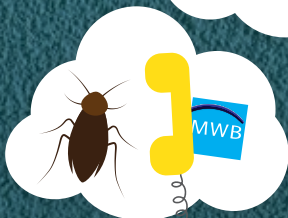
- Die Wasch- und Toilettenbecken sind keine Müllschlucker. Feste Abfälle, z. B. Lebensmittelreste, Kaffeesatz, Wegwerfwindeln, Tampons und Binden, gehören in die Mülltonne, nicht in die Abflussrohre, die dadurch verstopfen können. Auch gebrauchte Frittier- und Bratfette dürfen Sie nicht in die Waschbecken oder Toiletten gießen, da sie die Rohrleitungen verkleben. Geben Sie diese in geschlossenen Gefäßen in den Hausmüll.



- Wir weisen darauf hin, dass Sie den Hausmüll entsprechend den zur Verfügung stehenden Abfalltonnen getrennt zu entsorgen haben. Müll oder Mülltüten dürfen Sie nicht im Treppenhaus zwischenlagern.



- Falls bei Ihnen Sperrgut anfällt, vereinbaren Sie bitte einen Termin für den Abtransport mit der Entsorgungsgesellschaft (Rufnummer siehe Seite 02). Bitte beachten Sie, dass Sie das Sperrgut frühestens am Vorabend vor Abholung herausstellen.



- Melden Sie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Genossenschaft.

# Reinhaltung von Haus und Grundstück

Sofern die Reinigung nicht einem Dienstleister übertragen ist, haben alle Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass sich Haus und Grundstück in einem sauberen und gepflegten Zustand befinden.

- Dies beinhaltet die Reinhaltung der Hauszugänge, des Hofbereiches, die Standorte der Müllbehälter und des Bürgersteiges vor dem Haus im wöchentlichen Wechsel. Hierzu zählt auch die Laubbeseitigung.
- Die Reinigung des Treppenhauses erstreckt sich auch auf die Fenster, Glasbauflächen, Fußleisten und Geländer.
- Außergewöhnliche Verunreinigungen müssen Sie sofort beseitigen, sofern Sie der Verursacher sind. Darunter fallen auch Hinterlassenschaften von Haustieren (Haare, Fell, Exkrememente) auf den Allgemeinflächen innen und außen.

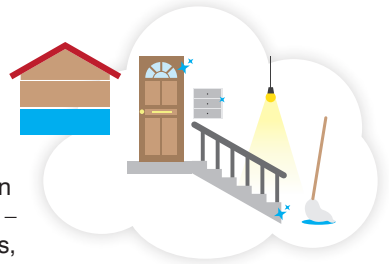
Die Verpflichtungen entfallen nicht, wenn Sie abwesend oder krank sind. Daher sind Sie verpflichtet, im Falle der Verhinderung für Ersatz zu sorgen, sodass die Reinigung durchgeführt wird.





Im Übrigen führen Sie die Reinigung wie folgt durch:

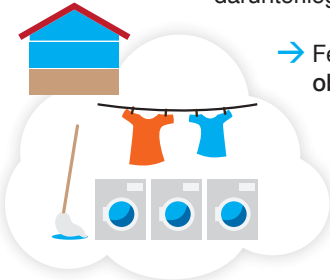
→ Als **Bewohner des Erdgeschosses** putzen Sie im wöchentlichen Wechsel mit den übrigen Bewohnern des Erdgeschosses mindestens einmal pro Woche – bei Bedarf auch öfter – den Flur des Erdgeschosses, die Kellertreppe und den Hauseingangsbereich inklusive Haustüre und Briefkastenanlage.



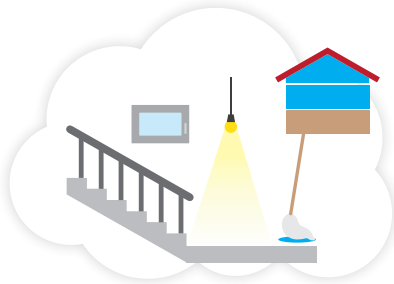
→ Als **Bewohner der oberen Geschosse** putzen Sie im wöchentlichen Wechsel jeweils mit den übrigen Bewohnern Ihres Geschosses mindestens einmal pro Woche – bei Bedarf auch öfter – den Teil des Treppenhauses, der zu dem darunterliegenden Geschoss führt.



→ Ferner haben Sie als ein **Bewohner der oberen Geschosse** abwechselnd mit den übrigen Bewohnern der oberen Geschosse mindestens einmal monatlich für die Reinigung des Trockenbodens, der allgemein zugänglichen Kellerräume und -gänge, der Kellerausgangstreppe, der Waschküche und etwaig vorhandener Trockenräume im Keller zu sorgen. Dies gilt auch für Sie, wenn Sie die genannten Räumlichkeiten nicht benutzen.



→ Die Reinigung der Waschküche, des Trockenbodens und der Trockenräume hat in Abstimmung mit dem jeweiligen Nutzungsberechtigten zu erfolgen.



→ Die **Bewohner der oberen Geschosse** fegen im Wechsel mit den übrigen Bewohnern der oberen Geschosse einmal monatlich den Dachboden und wischen zweimal jährlich feucht, sofern sich der Dachboden zum Wäschetrocknen nicht eignet oder von keinem Hausbewohner dazu benutzt wird.

→ Als **Bewohner des obersten Geschosses** haben Sie im Wechsel mit den übrigen Bewohnern des obersten Geschosses darüber hinaus einmal wöchentlich die zum Dachboden führenden Treppen zu reinigen.



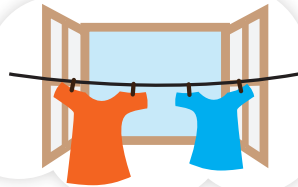
→ Nutzen Sie einen **Mansardenraum**, so obliegt Ihnen die Reinigung der zum Trockenboden und gleichzeitig zu den Mansarden führenden Treppen.

# Waschen und Trocknen

- Beim Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung sorgen Sie grundsätzlich für eine ausreichende Belüftung.
- Sofern die Möglichkeit besteht, bitten wir Sie aus Rücksichtnahme gegenüber den übrigen Nachbarn, die Wasch- und Trockengeräte sonn- und feiertags nicht zu benutzen. Ihnen als Mitglied stehen die vorhandenen Waschküchen, Trockenräume und Trockenplätze in gleichem Umfang zur Verfügung. Über Reihenfolge und Dauer der Inanspruchnahme bitten wir Sie, sich innerhalb der Hausgemeinschaft zu verständigen. Hinterlassen Sie die genannten Räumlichkeiten sowie Wasch- und Trockengeräte nach Gebrauch in einem sauberen Zustand.
- Sofern Sie Ihre Wäsche auf dem Balkon trocknen möchten, achten Sie bitte darauf, dass Trockenständer die Balkonbrüstung nicht überragen. Sie dürfen keine Textilien, Teppiche und Ähnliches über die Balkonbrüstung zum Trocknen hängen. Für Gemeinschaftswaschanlagen, die von der Genossenschaft eingerichtet wurden, gilt die jeweils dort ausgehängte Nutzungsordnung.

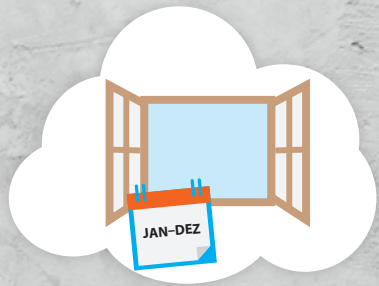


8 – 21 Uhr

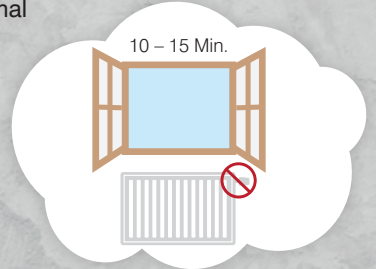


# Lüftung

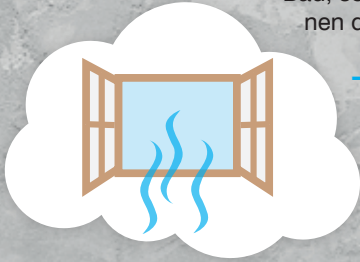
→ Lüften Sie das ganze Jahr hindurch ausreichend, damit Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung vermieden werden.



→ Das bloße Kippen der Fensterflügel genügt hierzu nicht, da es keinen nennenswerten Raumluftwechsel bewirkt. Wir empfehlen Ihnen ein wiederholtes Stoßlüften (viermal täglich für 10 bis 15 Minuten) mit weiter Öffnung der Fenster und Türen bei ausgestellter Heizung, da hierbei die Innenraumluft vollständig ausgetauscht wird.



→ Treten bei Ihnen kurzfristig größere Dampfmen gen auf, z. B. in Küche oder Bad, so sorgen Sie durch weites Öffnen der Fenster für einen Abzug.



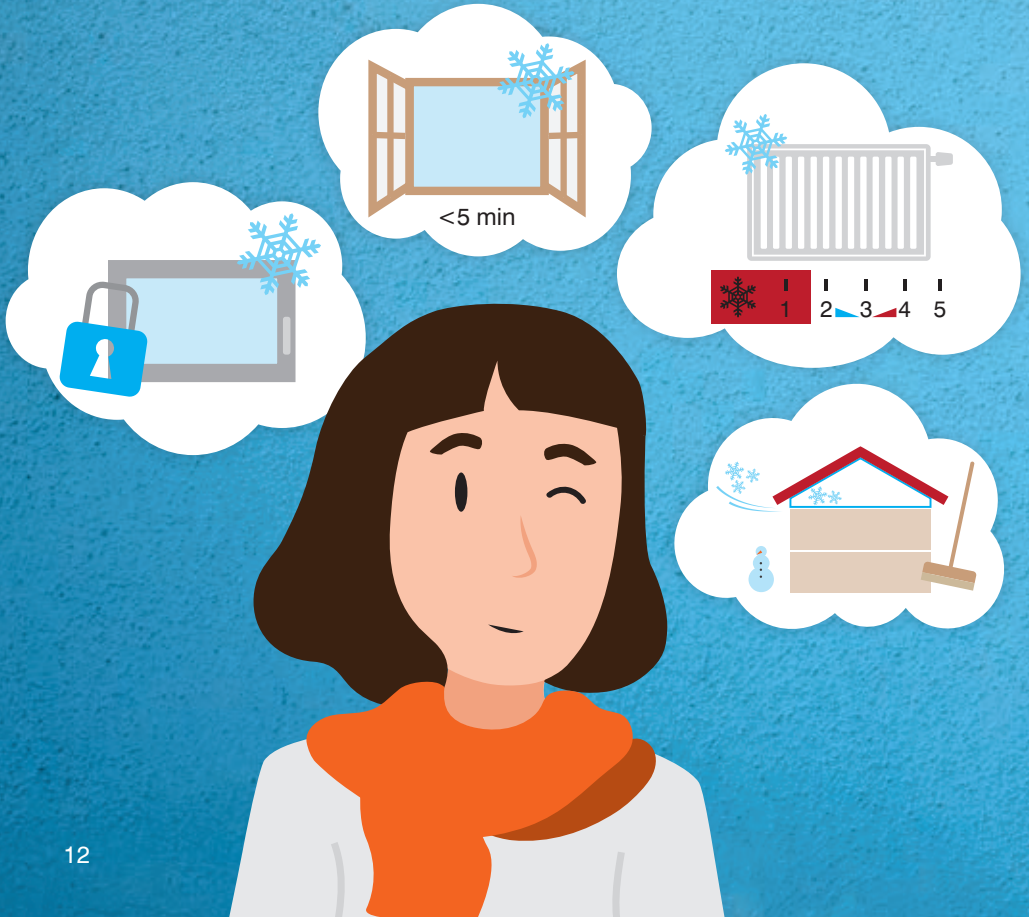
→ Lüften Sie auch die Keller und das Treppenhaus regelmäßig. Insbesondere im Winter dürfen Sie die Fenster jedoch nur für kurze Zeit öffnen, damit das Haus nicht auskühlt.



Weitergehende Informationen über die Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden sowie das richtige Heizen und Lüften enthält ein Informationsblatt, das Sie auf Seite 15 der Hausordnung finden und das Bestandteil der Hausordnung ist.

# Kälteschutz

- Bei Kälte schließen Sie die Kellerfenster. Öffnen Sie die Fenster von Bädern und Toilettenräumen nur zum kurzen Lüften, damit die Wasserleitungen nicht einfrieren.
- Heizkörper dürfen Sie bei Frost niemals völlig absperren.
- Im Winter besteht grundsätzlich die Gefahr, dass Flugschnee auf den Dachboden geweht wird. Beseitigen Sie diesen unverzüglich, damit eine Durchfeuchtung der darunter liegenden Wohnungen vermieden wird.
- Verantwortlich hierfür ist der Hausbewohner, dem die Benutzung des Dachbodens jeweils zusteht. Sofern der Dachboden nicht zum Wäschetrocknen benutzt wird, obliegt die Überprüfung den Bewohnern der Obergeschosse im täglichen Wechsel.
- Sie als Mieter tragen die Verantwortung, dass geöffnete Fenster auf den Allgemeinflächen auch wieder verschlossen werden.





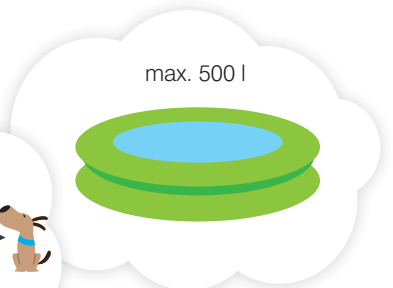
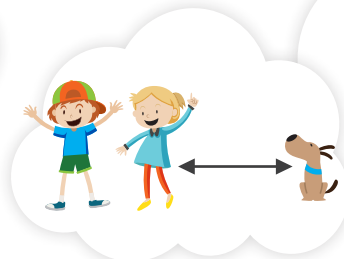
# Schnee- und Eisbeseitigung

- Der Winterdienst, insbesondere die Beseitigung von Schnee und Eis und das Streuen bei Glätte, wird von der Genossenschaft veranlasst.



## Außenanlagen

- Unsere Außenanlagen und Grünflächen sind Aufenthalts- sowie Spielorte für Kinder und sollen auch als solche genutzt werden. Insofern gestatten wir auch das Fußballspielen für Kinder bis 12 Jahre.
- Wir bitten Sie jedoch um Ihr Verständnis, dass insbesondere das Bolzen von Jugendlichen wegen der damit verbundenen Beschädigungen von Bepflanzungen und Gebäuden nicht gestattet ist. Die Benutzung von Fußballschuhen ist in jedem Fall untersagt.
- Sie dürfen das Spielen der Kinder in den Außenanlagen nicht durch die Anwesenheit von Haustieren beeinträchtigen oder behindern. Die zum Bestand gehörenden Außenanlagen sind keine Tiergassi- und Tierspielwiesen.
- Planschbecken sind nur bis zu einem Fassungsvermögen von 500 Litern zulässig. Vermeiden Sie Schäden an den Außenanlagen.



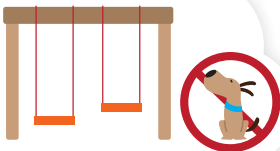
# Waschen von Fahrzeugen

- Bei jeder Autowäsche tropft öl- und reinigungsmittelhaltiges Schmutzwasser herunter, das ungeklärt in die Regenwasserkanäle gelangt und die Gewässer belastet.
- Darüber hinaus verbrauchen Sie beim Waschen von Fahrzeugen Leitungswasser in einem Umfang, der den normalen Haushaltsgebrauch übersteigt. Es ist den übrigen Bewohnern nicht zuzumuten, die hierfür entstehenden Mehrkosten mitzutragen.
- Aus den o. g. Gründen ist das Waschen von Fahrzeugen auf dem Hof oder auf der Straße nicht gestattet.



# Haustiere

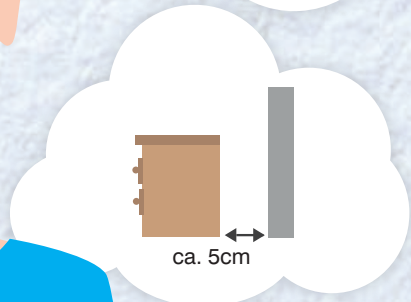
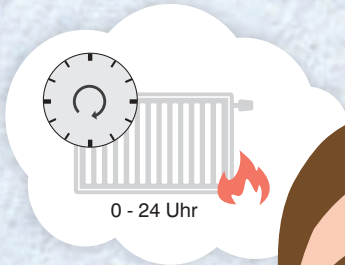
- Achten Sie bei Ihren Haustieren darauf, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Entfernen Sie Verunreinigungen sofort. Halten Sie Ihre Haustiere von den Sandkästen und Spielplätzen fern.
- Auf unseren allgemeinen Innen- und Außenflächen haben Sie Hunde anzuleinen.



# Richtiges Heizen und Lüften

Wir kochen, duschen, leben und schlafen in unseren Wohnungen. Dadurch steigt die Luftfeuchtigkeit – das ist ganz natürlich. Mit diesen einfachen Verhaltensregeln verringern Sie, dass aus Luftfeuchtigkeit Schimmel entsteht:

- Kurzes Stoßlüften ist besser, als ein Fenster länger gekippt zu halten. Machen Sie daher die Fenster ganz auf – für jeweils maximal fünf Minuten.
- Konstantes Heizen spart Energie und Geld: Eine ausgekühlte Wohnung wieder aufzuheizen ist viel aufwendiger, als die Heizung laufend auf einer moderaten Einstellung zu betreiben.
- Bei diesen Temperaturen werden die Wände nicht zu kalt: Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche raten Experten zu 20°C, im Bad zu 21°C, nachts im Schlafzimmer zu mindestens 14°C.
- Die Heizung auch tagsüber bei Abwesenheit nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
- An Wänden, die zum Auskühlen neigen, sollten keine Möbel anliegen: Stellen Sie sicher, dass Schränke und andere Möbel etwa fünf Zentimeter Abstand zur Wand haben.



# Immer für Sie da.



Ihre kostenlose MWB-Service-Rufnummer: 0800 454 2000  
Sie erreichen uns rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr.





## Unsere Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag von 8 bis 18 Uhr  
Freitag von 8 bis 16 Uhr

Mülheimer Wohnungsbau eG  
Friedrich-Ebert-Straße 39  
45468 Mülheim an der Ruhr

MWB-Team Mieterservice

 0208 69612-100  
 mieterservice@mwb.info

 0208 69612-0  
 0208 69612-345  
 kontakt@mwb.info  
 www.mwb.info  
 MuelheimerWohnungsbau  
 instagram