



Haus- und Nutzungsordnung

Wohnungsverein Münster von 1893 eG

Haus- und Nutzungsordnung (HNO)

für die Häuser, Wohnungen, Einrichtungen und Anlagen des
Wohnungsverein Münster von 1893 eG in der Fassung vom
30. November 2021.

Inhaltsverzeichnis

Präambel	4
Sicherheit	5
Nutzung	6
Reinigung	8
Außenanlagen	9
Lärm	10
Bauunterhaltung	10
Stichwortverzeichnis	11



Präambel

1. Diese Haus- und Nutzungsordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages. Sie kann nicht alle Fragen des Zusammenlebens in einer Hausgemeinschaft erschöpfend regeln. In erster Linie ist vielmehr der gute Wille aller Beteiligten, die gegenseitige Rücksichtnahme, die Erfüllung der eigenen Verpflichtungen und die Achtung der Rechte der Nachbarschaft erforderlich. Sie dient den Interessen aller, die in der Genossenschaft wohnen, und der Genossenschaft.

2. Die Häuser, Anlagen und Einrichtungen der Genossenschaft sind von allen pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu schützen.

3. Die Erfüllung der Pflichten aus dieser HNO ist auch bei Abwesenheit sicher zu stellen.

Sicherheit

1. Beobachtungen, die auf mögliche Gefahren (z.B. Gas, Wasser) hinweisen, sind der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen. Unabhängig davon sind, soweit wie möglich, geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu treffen.

2. Fluchtwege sind freizuhalten. In Treppenhäusern, Laubengängen, Haus- und Kellerfluren, auf Dachböden sowie in sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen dürfen Gegenstände auf Dauer nicht abgestellt werden.

3. Die Feuerstellen in den Wohnungen sind in feuersicherem Zustand zu halten. Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften sind zu beachten. Die Nutzungsberechtigten sind dafür verantwortlich, dass die Anlagen immer in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden. Eine Änderung der Heizungsart ist nur mit Einwilligung der Genossenschaft und mit Zustimmung des Bezirksschornsteinfegermeisters zulässig.

4. Außen- und Zwischentüren sind geschlossen zu halten. Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden, da sie im Notfall als Rettungsweg dienen.

5. Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft sofort mitzuteilen.

6. Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen, Loggien und unmittelbar am Haus verboten. Offene Feuer oder der Betrieb von Feuerkörben/Feuerschalen

im Garten sind verboten. In jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

7. Hinsichtlich der Lagerung von Gasflaschen sind die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften zu beachten; insbesondere ist es nicht zulässig, Gasflaschen bzw. Flüssiggasbehälter mit einem zulässigen Füllgewicht von mehr als 1 kg aufzubewahren

- in Wohnungen,
- in Räumen unter Erdgleiche,
- in Treppenhäusern, Laubengängen, Haus- und Kellerfluren, auf Dachböden sowie in sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen,
- in Durchfahrten oder in deren unmittelbarer Nähe,
- an Treppen von Freianlagen,
- an besonders gekennzeichneten Fluchtwegen,
- in Garagen und
- in Arbeitsräumen.

8. Das Rauchen in den Treppenhäusern, Haus- und Kellerfluren sowie sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen ist verboten.

9. Blumenkästen und Blumentöpfe auf Brüstungen von Balkonen und Loggien sowie Fensterbänken sind sachgemäß und sicher anzubringen bzw. aufzustellen.

10. Die Hauptabsperreinrichtungen für Gas und Wasser sind dauerhaft zugänglich zu halten und dürfen nicht blockiert werden.

Nutzung

1. Alle Wohnungen und Einrichtungen der Genossenschaft dürfen nur ihrem Zweck entsprechend genutzt werden.
2. Eine Untervermietung ist nur mit Einwilligung des Vorstandes zulässig.
3. Ohne Einwilligung des Vorstandes dürfen Änderungen oder Ein- und Ausbauten an den Gebäuden, Garagen und Anlagen sowie in Wohnungen nicht vorgenommen werden. Eine abweichende Nutzung der Keller z. B. als Werkstatt, Hobbyraum kann allenfalls geduldet werden, sofern dadurch niemand belästigt wird und keine Gefahr für das Haus entstehen kann. Die betreffenden Nutzungsberechtigten sind allein verantwortlich.
4. Die Lüftung der Keller und Treppenhäuser ist während der kalten Jahreszeit auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Dachbodenfenster sind bei Regen, Schneefall oder Sturm zu schließen.
5. Über die zeitliche Nutzung des Trockenkellers/-bodens einigt sich die Hausgemeinschaft.
6. Wäschespinnen sind nach der Benutzung wieder ins Haus zu nehmen.
7. Hunde dürfen nur mit Einwilligung des Vorstands gehalten werden. Die Einwilligung wird in der Regel nur erteilt, wenn alle Nutzungsberechtigten des Hauses mit der Hundehaltung einverstanden sind. Die Einwilligung kann widerrufen werden.



Die Einwilligung durch die Genossenschaft ist immer auf das jeweilige Tier bezogen und erlischt bei dessen Tod.

8. Das Mitglied haftet für Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

9. Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von Spielplätzen sind Haustiere grundsätzlich fern zu halten.

10. Folgende Tierhaltung ist in den Genossenschaftswohnungen grundsätzlich nicht erlaubt:

- Haltung von Schlangen, Vogelspinnen, Skorpionen und ähnlichen Tierarten
- Haltung von „gefährliche Hunden“ gem. § 3 LHundG sowie „Hunden bestimmter Rassen“ gem. § 10 LHundG

11. Wildtauben dürfen nicht gefüttert werden.

12. Ein Spielbedürfnis der Kinder ist selbstverständlich. In den gemeinschaftlichen Räumen der Häuser ist Spielen nicht gestattet.

13. Der Abfall ist nach den Vorgaben der Stadt Münster zu trennen und in die dafür vorgesehenen Behälter zu geben. Sperrige Kartons sind zu zerkleinern. Bei Über-

schreiten haushaltsüblicher Mengen von Abfall ist dieser auf einem Recyclinghof der Abfallwirtschaftsbetriebe abzugeben.



Reinigung

1. Außergewöhnliche Verschmutzungen sind durch die Verursachenden unverzüglich zu beseitigen.
2. Der Hauseingang, die Treppen und die Flure sind wöchentlich, die Treppenhäuser bei Bedarf zu reinigen. Im Einzelnen sind hierzu verpflichtet
 - die Nutzungsberechtigten des Erdgeschosses für den Hauseingang und für den Flur nebst Treppen bis zum Erdgeschoss einschließlich,
 - die Nutzungsberechtigten der Obergeschosse für den zu ihrer Wohnung gehörenden Flur und für die Treppe, die zu dem nächst unterhalb gelegenen Stockwerk führt.
3. Befinden sich in einem Stockwerk mehrere Wohnungen bzw. Mansarden, sind die Nutzungsberechtigten gleichermaßen zur Reinigung verpflichtet.
4. Entsprechendes gilt auch für die übrigen gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen, wobei hier in der Regel eine monatliche Reinigung ausreicht. Die Nutzungsberechtigten einigen sich hierüber.
5. Der Wohnungsverein behält sich vor, bei Nichtdurchführung der Reinigungsarbeiten, diese durch einen gewerblichen Unternehmer, nach erfolgloser Mahnung, nachholen zu lassen und die zuständige Partei mit den Kosten zu belasten.



Außenanlagen

1. Für die Nutzung und ordnungsmäßige Pflege der Vor- und Hausgärten bzw. Teilen hiervon sind die Nutzungsberechtigten zuständig, denen sie zugewiesen sind.

Die Genossenschaft ist berechtigt, nach erfolgloser Mahnung die Pflege des Vor- und/oder Hausgartens auf Kosten der verpflichteten Nutzungsberechtigten zu veranlassen.

2. Die Pflege der gemeinsamen Hoffläche und der Zuwegungen obliegt allen Nutzungsberechtigten des Hauses.

3. Bei der Gestaltung der Gartenanlagen ist auf das Gesamtbild der Anlagen Rücksicht zu nehmen.

4. Bäume, Sträucher und Hecken sind so zu pflanzen, dass ein Überhang auf andere Grundstücke vermieden wird. Die Anpflanzung von Gewächsen, die höher als fünf Meter werden, ist nicht zulässig.

5. Hausbegrünungen sind allein Sache der Genossenschaft.

6. Bauliche Anlagen, z. B. Sichtblenden, Pergolen, Einfriedigungen, Markisen usw. dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vorstandes erstellt oder verändert werden.

7. PKW, Motorräder und Motorroller dürfen nur in Garagen oder auf den ausgewiesenen Stellplätzen abgestellt werden, nicht jedoch im Vorgarten, Hof, Fahrradkeller, unter Fahrradunterständen, unter Balkonen oder auf den Zugängen bzw. Zufahrten.

8. Das Abstellen von Anhängern, Wohnwagen sowie längerfristig abgemeldeten Kraftfahrzeugen auf genossenschaftlichen Flächen ist nicht zulässig.



Lärm

1. Unnötiger Lärm ist zu vermeiden.
2. Audio-Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
3. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13 Uhr bis 15 Uhr sowie zwischen 22 Uhr und 7 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 9 Uhr, geboten. Dies gilt auch beim Aufenthalt auf dem Balkon und im Garten.
4. Eine berufliche und eine über das übliche Maß hinausgehende Musikausübung bedürfen einer Zustimmung des Vorstands.

Bauunterhaltung

Die Bauunterhaltung der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen obliegt der Genossenschaft.



Stichwortverzeichnis

Abstellen von Gegenständen	5
Audiogeräte	10
Außenanlagen	9
Aus- und Umbauten	6
Blumenkästen, -töpfe	5
Bodenfenster	6
Feuerstellen	5
Gefahren	5
Grillen / Feuerkorb	5
Kellernutzung	6
Kinder	7
Lärm	10
Lüftung	6
Reinigung	8
Ruhezeiten	10
Sonntagsruhe	10
Tierhaltung	7
Türen	5
Ungeziefer	5
Untervermietung	6
Wäsche, Wäschespinnne	6
Waschküche	6

