Anhang zur übergreifenden Hausordnung des BSW Jüdefelderstraße 51, 48143 Münster

Stand: 10. Januar 2017

Hausordnung für die Bewohner des Hauses Jüdefelder Straße 51 in 48143 Münster / Westfalen

Ein friedliches Zusammenleben der Hausbewohner ist nur möglich, wenn jeder sich von dem Gedanken der Hausgemeinschaft leiten lässt. Die Hausordnung ist daher von allen Hausbewohnern gewissenhaft einzuhalten.

1. Gegenseitige Rücksicht der Hausbewohner

Die Rücksicht auf ein gedeihliches Zusammenleben der Hausbewohner erfordert es, jedes unnötige Geräusch und solche Tätigkeiten zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Insbesondere ist das Zimmerlautstärke überschreitende Musizieren nur in der Zeit von 10,00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr gestattet. Rundfunk, Fernsehen und sonstige Geräte sind ab 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Füllen und Entleeren von Badewannen sowie das Duschen ist nur in der Zeit von 5.00 Uhr bis 24.00 Uhr statthaft. Näh-, Strick- und mechanische Schreibmaschinen sind bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen von Filz, Gummi o,ä. zu stellen.

2. Sorgfaltspflicht der Hausbewohner

Die Bewohner, Mieter und deren zeitweilige Gäste haben die zur Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln sowie ordnungsgemäß zu reinigen. Beim Reinigen und Putzen der Fußböden, Fenster, Türen und Treppen ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder Farbe ablösen, zu vermeiden. Treppen und Flure, die beim Transport von Sachen beschmutzt werden, sind sofort zu reinigen.

Kinderwagen, Einkaufswagen usw. dürfen nicht auf den Podesten im Treppenhaus untergestellt werden; sie sind in den Wohnungen oder im Keller abzustellen.

Fahrräder sind grundsätzlich im Hintergartenbereich abzustellen, soweit der Platz entlang der Hauswand nicht ausreicht. Motorfahrzeuge jeder Art dürfen nur mit Zustimmung des Verwalters auf dem Grundstück abgestellt werden.

3. Haftung für Schäden

Für jede vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung von Gegenständen des Hauseigentümers ist der Wohnungsinhaber verantwortlich, soweit die Beschädigungen von ihm oder seinen Angehörigen, Mitbewohnern, Besuchern, Lieferanten oder Handwerkern verursacht worden sind. Wenn der Wohnungsinhaber einen derartigen Schaden feststellt, ist er verpflichtet, unverzüglich dem Hauswart Anzeige zu machen. Bei einem durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der betreffende Wohnungsinhaber weiter ersatzpflichtig. Wenn am Bigentum des Hauseigentümers Schäden auftreten, gilt im Fall ungeklärter Verantwortung die Gesamtheit der Bewohner des Hauses Jüdefelder Straße 51 als erstattungspflichtig. Der Umlageschlüssel wird gegebenenfalls nach dem Verhältnis der Personenzahl der Bewohner festgestellt.

4. Reinhaltungs- und Reinigungspflicht

Die Reinhaltung der gemeinsamen Räume, Treppen, Flurfenster, Vorgartenwege und des Hofes obliegt den beteiligten Nutzungsberechtigten nach Weisung des Verwalters, sofern nicht Dritte beauftragt sind.

Jeder Wohnungsinhaber ist verpflichtet, den zu seinen Räumen führenden Teil des Flures und der Treppe wenigstens einmal wöchentlich feucht zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten. Durch Anordnung des Verwalters kann diese Verpflichtung durch einen Servicebetrieb, Putzfrauen oder Dritte ausgeführt werden. Den Wohnungsinhabern obliegt abwechselnd die Reinigung des

Bürgersteigs einschließlich der Beseitigung von Schnee- und Glatteis: hierzu sind sie dem Eigentümer und der zuständigen städtischen Behörde gegenüber verpflichtet. Sofern die Schneeräum- und Streupflichten durch die Mieter nicht ordnungsgemäß erfüllt werden, kann der Verwalter ein Unternehmen auf Kosten der Bewohner mit den Arbeiten beauftragen.

5. Entsorgung

Die Bewohner sind verpflichtet, die Küchenabfälle regelmäßig nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften zu entsorgen. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in geschlossenen Behältern aufzubewahren. Besondere Aufmerksamkeit ist auf die Reinigung und Sauberkeit der Mülltonnen zu verwenden. Die Mülltonnen sind nicht für übelriechende Abfälle oder Stoffe da, die einen Brutherd für Ungeziefer abgeben können. Der Mülltonnenbereich im Hof ist stets sauber zu halten.

6. Waschordnung

Die Reihenfolge der Benutzung der Waschküche regelt sich nach der Vereinbarung mit dem Verwalter. Die Waschküche ist schonend zu behandeln und nach Benutzung in einem einwandfreien Zustand zu hinterlassen. Während der Zeit, in der die Benutzung einem Wohnungsinhaber nicht zusteht, darf er Gegenstände in der Waschküche nicht stehen lassen.

Der Zugang zur Waschküche und deren Nutzung ist gegen eine Sondererlaubnis von monatlich 5,00 € erlaubt, womit Wasser- und Stromverbrauch abgegolten sind.

7. Kälteschutz

Bei Frostwetter sind die Kellerfenster sowie die Fenster der Badezimmer und Toiletten zu schließen, so dass das Wasser nicht gefriert. Die Heizkörper sind bei Frost zumindest geringfügig zu öffnen, in der Regel durch die Einstellung der Frostwächterstellung (gekennzeichnet mit), um Rohrschäden durch Einfrieren zu vermeiden.

8. Nutzungsverhältnisse

Änderungen der Mietverhältnisse und anderer vorübergehender Nutzungsverhältnisse im Hinblick auf die Wohnräume sind dem Verwalter anzuzeigen. Freiberufliche oder gewerbliche Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie vom Verwalter genehmigt wurden. Die erteilte Genehmigung kann zurückgenommen werden, wenn nachhaltige Störungen für die anderen Parteien eintreten oder wenn durch die Art der Nutzung gegen die Hausordnung verstoßen wird.

9. Tierhaltung

Die Tierhaltung, insbesondere die Haltung von Katzen und Hunden, ist grundsätzlich nicht gestattet. Der Hausverwalter erlaubt in Einzelfällen die Tierhaltung widerruflich durch schriftlichen Bescheid. Vor Erteilung der schriftlichen Erlaubnis ist jede Form der Tierhaltung untersagt, mit Ausnahme von Zierfischen, Goldhamstern, Meerschweinchen und Wellensittichen.

Zuwiderhandlungen gegen das Tierhaltungsverbot sollen als Störung des Hausfriedens gelten. Dies gilt auch im Verhältnis der Wohnungsinhaber zueinander.

übergeordnet und ergänzend gelten die Regelungen und Vorgaben der "übergreifenden Hausordnung" des Bischöflichen Studierendenwerks Münster. Diese können abgerufen werden unter: https://bsw-muenster.de/de/fuer-bewohner-innen/

Dieser Anhang gilt bis zur abgestimmten Neuformulierung und Veröffentlichung auf den Internetseiten des BSW.

Münster, den 16.01.2020 Bischöfliches Studierendenwerk Münster