

**Haus- und Nutzungsordnung (HNO) für die Häuser,  
Wohnungen, Einrichtungen und Anlagen des Wohnungsverein  
Münster von 1893 eG in der Fassung vom 27. Mai 2004**

**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 sind vielmehr der gute Wille aller Beteiligten, die gegenseitige Rücksichtnahme, die Erfüllung der eigenen Verpflichtungen und die Achtung der Rechte der Nachbarn 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 längerer Abwesenheit sicher zu stellen.

**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 insbesondere für das Rasenmähen und das Musizieren.
4. Eine berufliche und eine über das übliche Maß hinausgehende Musikausübung bedürfen einer Genehmigung des Vorstands.
5. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten die Nachbarn rechtzeitig informiert werden.

## **Sicherheit**

1. Beobachtungen, die auf mögliche Gefahren hinweisen, sind der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen. Unabhängig davon sind, soweit wie möglich, geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu treffen.
2. Fluchtwege sind frei zu halten. Auf den Treppenpodesten, im Haus- und Kellerflur, auf dem Dachboden 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 einschließlich der Brennstofflager immer in ordnungsmäßigem 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.
5. Das Auftreten von Ungeziefer ist der Genossenschaft sofort mitzuteilen, und erforderlichenfalls sind geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten.
6. Es ist unzulässig, auf den Balkonen und Loggien zu grillen.
7. Blumenbretter, Blumenkästen und Blumentöpfe auf Brüstungen von Balkonen und Loggien sowie Fensterbänken sind sachgemäß und sicher anzubringen bzw. aufzustellen.

## **Winterdienst**

1. Soweit die Nutzungsverträge keine anderen Regelungen enthalten, sind die Nutzungsberechtigten der Erdgeschosswohnungen – unabhängig von einer darüber abgegebenen öffentlich-rechtlichen Erklärung – zur Schneeräumung und zum Streuen bei Glatteis verpflichtet. Diese Verpflichtung bezieht sich sowohl auf den zum Haus gehörenden öffentlichen Gehweg als auch auf den Weg vom Hauseingang zum öffentlichen Weg.

2. Sind mehrere Wohnungen im Erdgeschoss eines Hauses vorhanden, haben sich die Nutzungsberechtigten dieser Wohnungen untereinander zu verständigen.

### **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 Werkstätte, 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 ist während der kalten Jahreszeit auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Bodenfenster sind bei Regen, Schneefall oder Sturm zu schließen.
5. An Sonntagen sowie an gesetzlichen Feiertagen dürfen keine Arbeiten verrichtet werden, an denen Mitbewohner und Mitbewohnerinnen oder Nachbarn berechtigten Anstoß nehmen können. Hierzu gehören insbesondere umfangreiche Gartenarbeiten, Reinigen von Autos und Trocknen von Wäsche, soweit sie sichtbar aufgehängt wird.
6. Über die zeitliche Nutzung der Waschküche, des Trockenbodens und der gemeinsamen Hoffläche einigt sich die Hausgemeinschaft.
7. Auf den Balkonen/Loggien sollte Wäsche nur unterhalb der Brüstungshöhe aufgehängt werden. Wäschespinnen sind nach der Benutzung wieder ins Haus zu nehmen.
8. Soweit die Genossenschaftshäuser mit Gemeinschaftsantennen für Rundfunk und Fernsehen ausgestattet oder an das Kabelnetz angeschlossen sind, sind eigene Antennen der Nutzungsberechtigten nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

9. Hunde, Katzen und Tiere, deren Haltung andere belästigen könnte, sowie Vögel, die Lärm verursachen, dürfen nur mit Einwilligung des Vorstands gehalten werden. Die Einwilligung wird in der Regel nur erteilt, wenn alle Nutzungsberechtigten des Hauses mit der Tierhaltung einverstanden sind. Die Einwilligung kann widerrufen werden.  
Wildtauben dürfen nicht gefüttert werden.
10. Dem Spielbedürfnis der Kinder ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Sie sollten möglichst auf den Spielplätzen spielen. Lärmende Sportarten (z. B. Fußballspiele) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen nicht gestattet. In den gemeinschaftlichen Räumen der Häuser dürfen Kinder nicht spielen.

### **Reinigung**

1. Außergewöhnliche Beschmutzungen sind durch die Verursachenden unverzüglich zu beseitigen.
2. Der Hauseingang, die Treppen und die Flure sind wöchentlich 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. 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.

### **Baunterhaltung**

1. Die Baunterhaltung der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen obliegt der Genossenschaft.

2. Für die Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnungen, Balkone und Loggien sind die Nutzungsberechtigten zuständig. Auf ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild ist zu achten.

### **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. Dafür etwa anfallende Kosten sind von der Hausgemeinschaft zu tragen.
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 usw. dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vorstandes erstellt oder verändert werden.

## Stichwortverzeichnis

Abstellen von Gegenständen.....	2
Audiogeräte.....	1
Außenanlagen.....	5
Aus- und Umbauten.....	3
Blumenkästen, -töpfe.....	2
Bodenfenster.....	3
Feiern.....	1
Feuerstellen.....	2
Gefahren.....	2
Grillen.....	2
Kabelnetz, Satellitenfernsehen.....	3
Kellernutzung.....	3
Kinder.....	4
Lärm.....	1
Lüftung.....	3
Musizieren.....	1
Rasenmähen.....	1
Reinigung.....	4
Ruhezeiten.....	1
Schönheitsreparaturen.....	5
Sonntagsruhe.....	3
Tierhaltung.....	4
Türen.....	2
Ungeziefer.....	2
Untervermietung.....	3
Wäsche, Wäschespinnne.....	3
Waschküche.....	3
Winterdienst.....	2/3